



SEPARATA N.º 08

Boletim Municipal

29 de dezembro de 2014

ESTUDO ECONÓMICO E FINANCEIRO DA
TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS

(Deliberação da CMA de 03.12.2014)
(Deliberação da AMA de 18.12.2014)

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

CÂMARA MUNICIPAL DA AMADORA

CÂMARA MUNICIPAL DA AMADORA

ESTUDO ECONÓMICO E FINANCEIRO

REVISÃO DA TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS

20 Junho 2014
(Versão Definitiva)



CONTEÚDO

| | | |
|--------------|---|----|
| I. | Introdução | 3 |
| II. | Enquadramento Legal | 4 |
| III. | Âmbito e Metodologia | 5 |
| IV. | Análise Jurídica | 10 |
| V. | Análise Económica | 12 |
| VI. | Valorização da Tabela de Taxas Urbanísticas | 25 |
| VII. | Recomendações | 31 |
| VIII. | Nota Final | 33 |
| | Anexos | |

(Versão Definitiva)



I. INTRODUÇÃO

O trabalho realizado, o qual decorreu essencialmente no ano de 2012 e sujeito a atualizações em 2014, e conduzido de acordo com os princípios de deontologia e disciplina profissional que a nós próprios impomos e em estreita cooperação com as entidades para as quais prestamos serviços. Da mútua colaboração que sempre imprimimos aos nossos trabalhos resultam benefícios e resultados práticos que justificam o investimento realizado.

Na realização do presente estudo foram, também, adoptadas a metodologia e as técnicas normalmente utilizadas em trabalhos de idêntica natureza e dimensão, conforme explicitadas no capítulo seguinte.

(Versão Definitiva)



II. ENQUADRAMENTO LEGAL

Os documentos que elaborámos assumem a forma de Regulamentos Administrativos de eficácia externa e a sua aprovação pelos órgãos municipais insere-se na competência regulamentar genérica que a Constituição da República Portuguesa, no seu artigo 241.º, atribui às Autarquias Locais, como corolário da autonomia que lhe é reconhecida e que se encontra mais especificamente contemplada na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea j), do n.º 1 e no n.º 6 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e nos artigos 15.º e 16.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.

Na sua elaboração respeitou-se a disciplina legal contida na Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro e nos variados diplomas habilitantes que regem as actividades sujeitas à taxação municipal, a saber, o Decreto-Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto, o Decreto-Lei n.º 291/90, de 20 de Setembro, regulamentado pela Portaria 962/90, de 9 de Outubro e pelo Despacho n.º 7784/2007, do SEAI (Secretário de Estado Adjunto da Indústria e Inovação), de 12 de Março, o Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de Maio, o Decreto-Lei n.º 411/98, de 30 de Dezembro, o Decreto-Lei n.º 139/99, de 28 de Abril, o Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, a Portaria 1424/2001, de 13 de Dezembro, o Decreto-Lei n.º 267/2002, de 30 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de Dezembro, o Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de Dezembro, o Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro, o Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril, a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de Agosto e pela Portaria n.º 310/1192-B/2006, de 3 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de Abril, o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, o Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, a Lei n.º 46/2007, de 24 de Agosto, o Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro, regulamentado pela Portaria 1083/2008, de 24 de Setembro, o Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17 de Julho, o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março e o Decreto-Lei n.º 42/2008, de 10 de Março, bem como as sucessivas alterações que cada um destes diplomas sofreu.

Por se tratar de matéria conexada com questões de índole fiscal, foram ainda tomadas em consideração os regimes previstos no Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro.

(Versão Definitiva)



III. ÂMBITO E METODOLOGIA

III.1. Âmbito

O estudo consubstanciado neste relatório pauta-se pelo Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, Lei das Finanças Locais, POICAL e demais legislação aplicável, destacando-se a exigência imposta pelo previsto na alínea c) do n.º 2, do artigo 8.º do RGTAAL - fundamentação económico financeira do valor das taxas cobradas aos munícipes.

O presente estudo abrange apenas a componente urbanística da Câmara, sendo de salientar que a valorização das Taxas Urbanísticas que é apresentada na respectiva tabela assenta nas seguintes premissas:

- Os dados facultados relativos ao tempo médio despendido por cada unidade orgânica (UO), na execução dos trabalhos necessários a cada item existente na tabela de Taxas Urbanísticas, corresponde à respectiva prestação de serviços em condições de eficiência e eficácia;
- A ausência de informação sobre o tempo médio despendido implica na adopção pela BDO de estimativas baseadas em actividades similares realizadas por outras Câmaras.

(Versão Definitiva)



III. ÂMBITO E METODOLOGIA

III.2. Metodologia

A metodologia seguida para a realização do presente estudo assentou em seis etapas fundamentais, tendo algumas sido desenvolvidas em paralelo:

Fase I - Diagnóstico Geral

Recolha de elementos e documentação sobre a estrutura orgânica, contabilística, financeira e regulamentar da CM Amadora, por forma a definir a base de trabalho.

Fase II - Análise Jurídica do Regulamento e Tabela de Taxas Urbanísticas Vigentes

Análise dos Regulamento e Tabela de Taxas Urbanísticas, com vista a detectar normas que não estejam de acordo com a legislação em vigor, identificar actividades insuficientemente ou impropriamente taxadas, bem como as que não se encontram reguladas ou cobradas.

Fase III - Análise da Estrutura de Custos

Análise da estrutura de custos da Câmara, procurando identificar os custos efectivamente incorridos para cada uma das unidades orgânicas que compõem a estrutura da CM Amadora.

Fase IV - Elaboração da nova Tabela de Taxas Urbanísticas

Elaboração da nova Tabela de Taxas Urbanísticas com vista: (i) a sanar as situações detectadas na fase II; (ii) ao cumprimento da legislação em vigor; e (iii) a incorporar a estratégia política do executivo nesta matéria.

(Versão Definitiva)



III. ÂMBITO E METODOLOGIA

III.2. Metodologia

Fase V - Valorização das Tabelas de Taxas a vigorar

Fazer corresponder a cada item de receita, derivante Tabela de Taxas Urbanísticas, os respectivos custos incorridos, tendo como base os processos e atividades associados à geração de cada uma das receitas.

Fase VI - Elaboração de Regulamento

Elaboração do novo Regulamento, de acordo com a Tabela de Taxas Urbanísticas a vigorar.

(Versão Definitiva)



III. ÂMBITO E METODOLOGIA

III.2. Metodologia

Para a prossecução das etapas referidas anteriormente, foi necessária a realização de diversas reuniões com responsáveis da Câmara com vista a:

- Apresentação da metodologia a adoptar para o projecto em causa;
- Apresentação e discussão de índole jurídica do conteúdo dos regulamentos e da estrutura da Tabela de Taxas Urbanísticas;
- Análise dos custos contabilizados maioritariamente numa determinada unidade orgânica, ou seja, análise de potenciais concentrações de custos;
- Recolha do tempo despendido por cada área na realização de cada item contemplado na Tabela de Taxas Urbanísticas.

Com a emissão do presente relatório, deve ser realizada uma reunião interna de apresentação e análise dos resultados obtidos. Posteriormente, na formulação dos respectivos valores a cobrar devem ser também incorporadas as componentes a definir pelo Executivo da Câmara, ou seja, o “Benefício do Muncipe” e o “Factor Incentivo ou Desincentivo”.

Nota: Refira-se que no presente relatório é referido frequentemente o termo “custo”, facto que decorre de se utilizar a terminologia que decorre da lei aplicável. Deste modo, é de ressaltar que em algumas situações foi utilizada a referida expressão ao invés do termo mais correcto “despesa” (isto numa perspectiva orçamental).

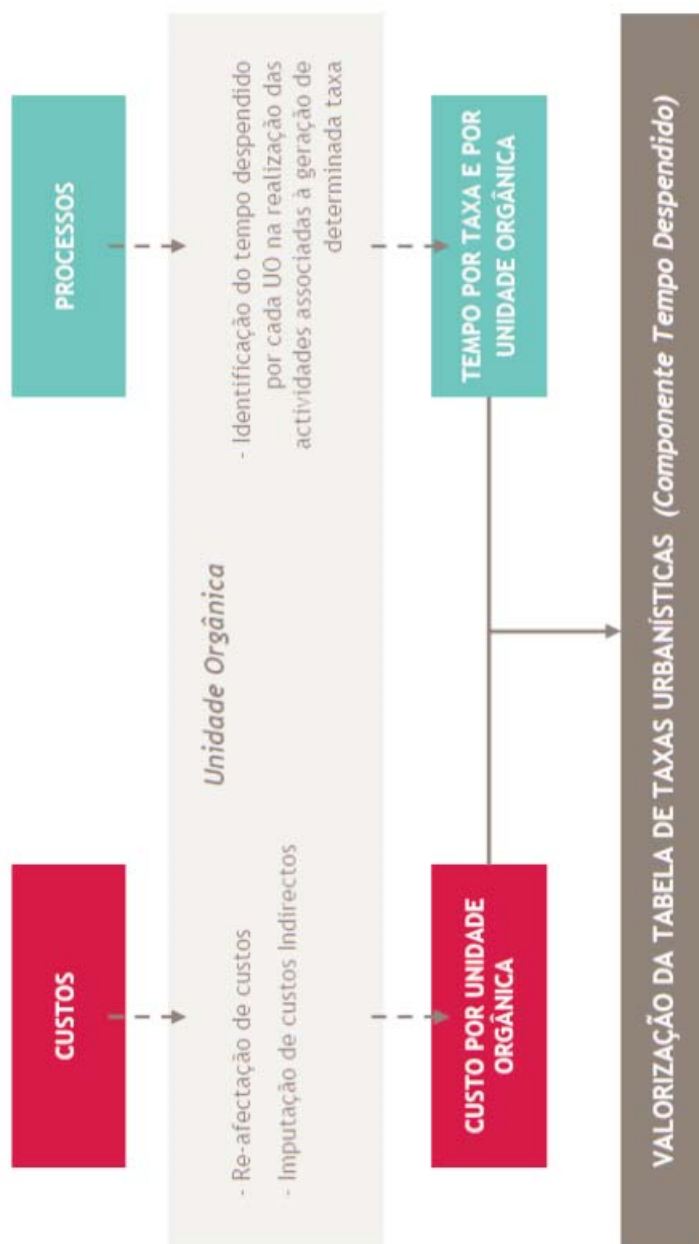
(Versão Definitiva)



III. ÂMBITO E METODOLOGIA

III.2. Metodologia

No apuramento do custo associado a cada artigo da Tabela de Taxas Urbanísticas, sempre que considerado aplicável, adoptou-se uma análise custo *versus* processos (como reflectido na figura seguinte). No entanto, existem também outras componentes que foram tidas em consideração no apuramento do custo, que se encontram descritas no sub-capítulo VI.1. Metodologia de Valorização.



(Versão Definitiva)



IV. ANÁLISE JURÍDICA

A actual Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro) e, sobretudo, o diploma que institui o Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais (Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro), vieram alterar o paradigma da cobrança de taxas e de tarifas pelos municípios.

Em primeiro lugar, porque procedem a uma maior clarificação dos critérios de cálculo dos montantes das taxas e das tarifas, com menor amplitude no primeiro caso e maior no segundo caso.

Em segundo lugar porque vieram limitar a cobrança de taxas a três situações, perfeitamente tipificadas:

- a) a remoção de um obstáculo jurídico;
- b) a utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais;
- c) a prestação concreta de um serviço público local.

Em terceiro lugar porque vieram transpor para o domínio das relações jurídico-tributárias estabelecidas entre as autarquias locais e os particulares o acervo das garantias típicas que o Direito Fiscal assegura aos contribuintes.

Estas não poderiam, assim, deixar de ser as premissas jurídicas que balizaram a construção de uma nova matriz da Tabela de Taxas Urbanísticas, bem como do respectivo Regulamento.

Este esforço teve, ainda, presente a mais recente jurisprudência dos tribunais administrativos, a Lei Geral Tributária e um conjunto de diplomas que concretizam as emergentes teorias de protecção dos cidadãos face à Administração Pública.

(Versão Definitiva)



IV. ANÁLISE JURÍDICA

Conhecidos os limites, importava então adoptar uma filosofia que levasse à criação de normas regulamentares e modelos de taxas que cumulativamente:

- a) assegurassem uma maior transparência nas relações que os particulares estabelecem com o Município da Amadora;
- b) cobrissem o universo de serviços públicos locais que o Município da Amadora é chamado a prestar e de pretensões administrativas sobre as quais é chamado a pronunciar-se;
- c) garantissem um efectivo aumento da receita, como forma de financiar o exercício das atribuições e das competências municipais;
- d) simplificassem e modernizassem os procedimentos administrativos, quer na óptica dos Serviços Municipais quer, sobretudo, na óptica dos Municípios, últimos destinatários de toda a actividade autárquica;
- e) actualizassem os elencos de taxas, deles retirando aquelas que se tornaram obsoletas e acrescentando as que decorrem das inovações legislativas.

Neste esforço de inovação e de actualização não se perdeu de vista, porém, aquilo que podemos denominar de “acquis” administrativo municipal e que é representado pelas práticas e pela tradição vigentes no Município da Amadora que não podem nem devem ser objecto de ruptura.

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.1. Introdução

Neste capítulo pretendemos explicitar, por um lado a informação que serviu de base ao estudo e, por outro, detalhar o tratamento efectuado à mesma com o intuito de obter, numa primeira fase, uma matriz de custos associados às diversas unidades orgánicas que compõem a Câmara Municipal para posterior imputação a cada item da Tabela de Taxas Urbanísticas. A forma de imputação dos custos considerados aos itens da Tabela de Taxas Urbanísticas será descrita num capítulo posterior.

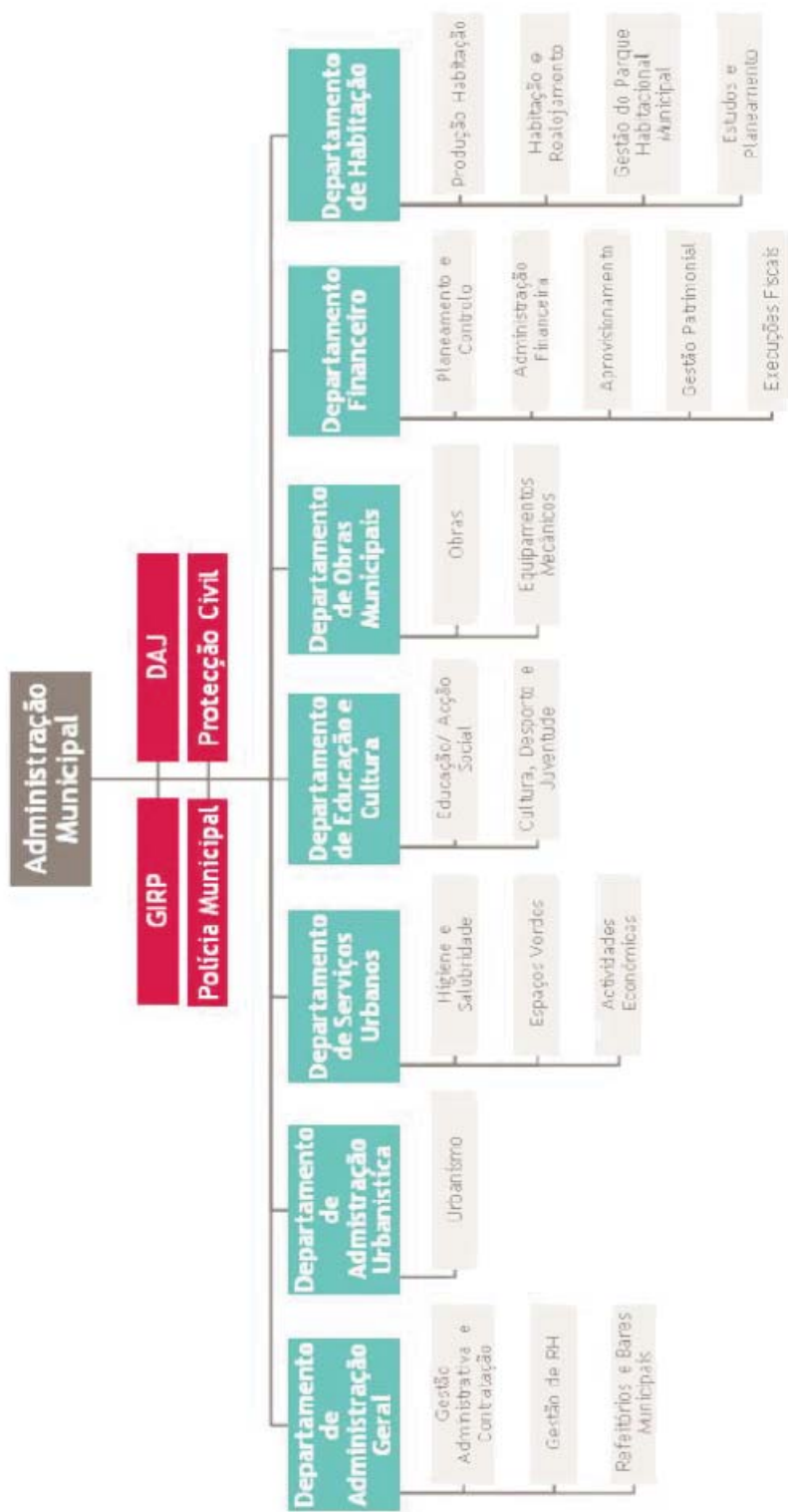
(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.2. Estrutura Orgânica

Este sub-capítulo tem como objectivo apresentar a estrutura orgânica da CM Amadora adoptada para o estudo, uma vez que a maioria das considerações adiante apresentadas são efectuadas tendo como base essa referência. A identificação detalhada das secções / sectores alvo de análise e tratamento é apresentada em anexo.



(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.3. Enquadramento da Informação

O trabalho desenvolvido teve como referência a documentação recolhida na CM Amadora, designadamente no que respeita à informação contabilística - patrimonial (geral) e orçamental, com o objectivo de preparar um conjunto de mapas que permitissem, posteriormente, determinar os custos das receitas objecto deste estudo (Taxas Urbanísticas). Os elementos recolhidos e posteriormente tratados tiveram como referência o exercício económico de 2009.

O facto da CM Amadora não possuir um sistema de contabilidade analítica adequadamente desenvolvido face aos nossos propósitos, impôs que adoptássemos outros métodos de recolha dos custos directos de cada unidade orgânica, cuja origem / fonte é diferenciada consoante a sua natureza:

- Aquisições de Bens e Serviços - dados facultados com base na Execução Orçamental (Despesa Paga) de 2009, no montante de 27.630.355,22€;
- Pessoal - dados facultados com base na Execução Orçamental (Despesa Paga) de 2009, no montante de 28.775.107,79€;
- Amortizações do Exercício - dados obtidos com base na aplicação informática da contabilidade patrimonial, proporcionando a afectação deste custo às unidades orgânicas que utilizam os equipamentos no desenvolvimento da sua actividade (no montante de 2.325.829,20€ em 2009);
- Investimentos Futuros - de acordo com o preceituado na Lei n.º 53-E/2006, para efeitos de valorização das Taxas, poder-se-á ter em consideração os investimentos futuros. Para esse efeito tomamos como base o Plano Plurianual de Investimentos (PPI) de 2010 da CM Amadora.

Para efeitos do presente estudo, a selecção dos investimentos previstos no PPI foi efectuada conjuntamente com os nossos interlocutores no Município, onde se tiveram apenas em consideração os investimentos relacionados com a geração de Taxas e, destes, mais especificamente os designados por investimentos de expansão.

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.3. Enquadramento da Informação

A decisão de se considerar as amortizações dos investimentos de expansão (no valor de 2.235.565,30€) teve como base duas ordens de razão: (i) ao considerar o montante total do investimento estávamos a onerar o valor das taxas no ano da sua determinação/valorização e (ii) as amortizações dos investimentos classificados como de “substituição” já estão, em parte, reflectidas nas amortizações dos equipamentos do ano de referência do estudo.

Uma vez que os dados recolhidos são genericamente referentes a 2009, conforme referido anteriormente, foi efectuado o exercício de estimativa dos valores referentes a 2010. Para esse efeito foi ponderada a aplicação de factores de actualização aos seguintes custos, como reflectido em seguida:

- Custos com pessoal - actualização de 0%, tendo como perspectiva a actual situação orçamental do Estado Português;
- Custos com aquisições de bens e serviços - actualização de 1,4%, com base no Índice de Preços no Consumidor determinado pelo INE relativo ao ano de 2010.

Para além dos elementos referidos anteriormente, que serviram de base à construção das matrizes de custo por unidade orgânica, foram solicitados também os seguintes:

- Estrutura orgânica vigente no ano de referência (2009);
- Execução Orçamental;
- Número de colaboradores por unidade orgânica;
- Outros elementos facultados pelos serviços da CM Amadora, com vista à afectação dos custos das respectivas unidades orgânicas.

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.4. Apuramento dos Custos

Neste sub-capítulo descrevem-se os procedimentos adoptados e as premissas assumidas no tratamento dos dados anteriormente recolhidos com o objectivo de obter uma matriz de custos para cada unidade orgânica da CM Amadora, para posterior imputação aos vários itens de receita objecto deste estudo (Taxas Urbanísticas).

Para efeitos do apuramento dos custos por unidade orgânica foram tidos em consideração os Custos Directos e os Custos Indirectos. De seguida, descrevemos de forma sucinta as diversas tarefas efectuadas, de forma sequencial, para obtenção das referidas matrizes de custo por unidade orgânica da Câmara:



(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.4. Apuramento dos Custos

Fase I - Re-afecção de Custos (Custos Directos)

Nesta fase pretendeu-se imputar os custos afectos contabilisticamente a uma unidade orgânica (UO) ou a um número reduzido de unidades orgânicas aos serviços usufrutuários. Esta tarefa foi efectuada recorrendo a critérios de repartição/re-afecção.

A re-afecção dos custos surge da necessidade de obter o apuramento dos mesmos ao nível mais detalhado da unidade orgânica geradora de receita, conferindo uma maior aderência à realidade no que respeita à equação custos *versus* proveitos. Este processo pode decorrer de diferentes situações, das quais destacamos as seguintes:

- Custos contabilizados nas unidades orgânicas de primeiro / segundo nível, mas que devem ser afectados a unidades orgânicas de terceiro nível (Secções / Sectores);
- Custos contabilizados maioritariamente numa determinada unidade orgânica, devendo ser contabilizados nas respectivas unidades geradoras do custo em causa. Por exemplo, os Encargos com a Saúde encontram-se registados, na sua maioria, na rubrica orgânica 0102 (Órgãos da Autarquia), pelo que foram reafectados por todas as unidades orgânicas da Câmara (de acordo com os critérios de repartição enunciados nas páginas seguintes).

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.4. Apuramento dos Custos

Nesta fase do estudo, efectuou-se também a identificação e re-afecção, quando necessário, de rubricas orgânicas onde se encontram registados custos que não devem ser configurados na estrutura das unidades orgânicas geradoras de receita. Exemplo desta situação é:

- Encargos de Cobrança de Receitas no montante de 838.460,40€, registados na unidade orgânica 0102 (Órgãos da Autarquia), não foram considerados. Esta despesa não está associada às receitas em análise, mas aos montantes devidos à Administração Central do Estado pela cobrança de Impostos Directos que revertem, posteriormente, a favor do Município.

Critérios de Repartição / Re-Afectação de Custos (FASE I)

De modo a afectar os custos às unidades usufrutuárias, adoptámos alguns critérios de repartição, que passamos a apresentar:

| Conta Patrimonial | Descrição | UO Concentrada | Critério de Repartição / Re-Afectação |
|-------------------|--|---------------------|---|
| 10107 | Pessoal em regime de tarefa ou avença [50.265,85€] | Órgãos da Autarquia | Foi utilizado o valor final apurado pela CMA (61.200€) e não o valor do Controlo Orçamental de 2009. Este valor foi imputado directamente à unidade orgânica Urbanismo. |
| 10301 | Encargos com a Saúde [903.321,11€] | Órgãos da Autarquia | O valor foi repartido pelas unidades orgânicas através de valores reais fornecidos pela CM Amadora. |

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.4. Apuramento dos Custos

| Conta Patrimonial | Descrição | UO Concentrada | Critério de Repartição / Re-Afectação |
|-------------------|---|------------------------|---|
| 10309 | Seguros Acidentes Pessoais [279.896,92€] | Órgãos da Autarquia | Foi utilizado o valor final apurado pela CMA (374.823,37€) e não o valor do Controlo Orçamental de 2009. Este valor foi repartido pelas diversas unidades orgânicas através do número de colaboradores. |
| 2010201 | Gasolina [38.985,80€] | Equipamentos Mecânicos | Foi utilizado o valor final apurado pela CMA (100.343,44€) e não o valor do Controlo Orçamental de 2009. Este valor foi repartido pelas diversas Unidades Orgânicas de acordo com os dados enviados pela Câmara. |
| 20108 | Material de Escritório [221.783,87€] | Órgãos da Autarquia | O valor foi repartido através do número de colaboradores fornecido pela CM Amadora (não considerando algumas categorias profissionais, nomeadamente as "operacionais"). |
| 20201 | Encargos das Instalações [1.240.096,81€] | Órgãos da Autarquia | Foi utilizado o valor final apurado pela CMA (2.349.677€), que se encontra desagregado pelos seguintes três tipos: - Electricidade: valor repartido pelas diversas unidades orgânicas com base na imputação já realizada pela CMA para o primeiro trimestre de 2010; - Água: valor repartido pelas diversas unidades orgânicas com base em valores enviados pela CMA; - Gás: valor repartido pelas diversas unidades orgânicas com base em valores enviados pela CMA. |
| 20202 | Limpeza e Higiene [580.438,20€] | Órgãos da Autarquia | Foi utilizado o valor final apurado pela CMA (488.808,00€) e não o valor do Controlo Orçamental de 2009. Este valor foi imputado às respectivas unidades orgânicas. |

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.4. Apuramento dos Custos

| Conta Patrimonial | Descrição | UO Concentrada | Critério de Repartição / Re-Afectação |
|-------------------|---|---------------------|---|
| 20209 | Comunicações [545.423,28€] | Órgãos da Autarquia | O valor foi repartido através do número de colaboradores fornecido pela CM Amadora (não considerando algumas categorias profissionais, nomeadamente as "operacionais"). |
| 20212 | Seguros [314.702,98€] | Órgãos da Autarquia | Foi utilizado o valor final apurado pela CMA (582.026€, mas considerando que 374.823,37€ já foram tratados como seguros de acidentes pessoais), tendo sido repartido da seguinte forma: -Viaturas: o valor das viaturas pesadas ficou na unidade orgânica correspondente, enquanto que o valor dos ligeiros foi imputado de acordo com o número de viaturas ligeiras utilizadas pelas diversas unidades orgânicas (só incluindo as que consumiram combustível); -Outros: valores finais apurados pela CM Amadora. |
| 20218 | Vigilância e Segurança [1.034.375,81€] | Órgãos da Autarquia | Foi utilizado o valor final apurado pela CMA (1.140.710,83€) e não o valor do Controlo Orçamental de 2009. Este valor foi imputado as respectivas unidades orgânicas. |

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.4. Apuramento dos Custos



Etapa I - Imputação dos custos alocados às unidades orgânicas por via dos dirigentes de Departamento/Divisão para as respectivas secções e sectores. O critério de imputação adoptado foi o peso do número de colaboradores do serviço em questão no total dos colaboradores do correspondente Departamento e/ou Divisão.

Etapa II - De acordo com a natureza das tarefas desenvolvidas (competências) pelas várias unidades orgânicas, foram identificadas as unidades de apoio à actividade global da Câmara. Os custos destas unidades foram repartidas pelas restantes unidades recorrendo a diversos critérios de imputação, que usualmente estão associados à natureza do custo.

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.4. Apuramento dos Custos

CrITÉRIOS de Imputação de Custos Indirectos (FASE II)

No âmbito da Fase II, procedeu-se à identificação das unidades de apoio, que têm impacto nas unidades orgânicas geradoras de receitas e que estão indirectamente associadas aos itens de receita da Tabela de Taxas Urbanísticas. Neste sentido, apresentamos em seguida essas unidades de apoio, assim como o critério de imputação utilizado para repartição dos seus custos pelas restantes unidades orgânicas.

Em termos metodológicos, acresce referir que: (i) a imputação de custos das unidades orgânicas de apoio foi realizada pela ordem do quadro que se segue e (ii) cada unidade orgânica imputada não foi tida em conta aquando da imputação das unidades orgânicas posteriores.

| Designação da Unidade de Apoio | Critério de Repartição / Re-Afectação |
|--|---|
| Gabinete de Informação e Relações Públicas | Os custos do Gabinete de Informação e Relações Públicas foram repartidos de acordo com o número de colaboradores por unidade orgânica. |
| Gabinete de Apoio Jurídico | Os custos foram repartidos aplicando as seguintes percentagens: -50% para o Urbanismo; -50% para a restantes unidades orgânicas. Para repartir os custos pelas Secções/ Sectores utilizou-se o critério "número de colaboradores". |

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.4. Apuramento dos Custos

| Designação | Critério de Repartição / Re-Afectação |
|---|---|
| Gestão RH - Secção Vencimentos | Os custos da unidade orgânica Gestão RH - Secção Vencimentos foram repartidos com base no número de colaboradores por unidade orgânica. |
| Serviços Refeitórios e Bares Municipais | Os custos da unidade orgânica Serviços Refeitórios e Bares Municipais foram repartidos através do número de colaboradores por unidade orgânica. |
| Departamento Financeiro | O custo desta unidade orgânica foi repartido através da percentagem de execução orçamental de cada uma das unidades orgânicas (com ajustamentos efectuados pela BDO). |

(Versão Definitiva)



V. ANÁLISE ECONÓMICA

V.4. Apuramento dos Custos

Fase III - Apuramento do Custo/Minuto por Colaborador

Após a conclusão das tarefas anteriores, procedeu-se ao cálculo do custo/minuto dos colaboradores das unidades geradoras. Para efeitos desse cálculo, houve a necessidade de assumir um conjunto de premissas, nomeadamente, no que se refere ao tempo disponível por colaborador. Essas premissas estão adiante explicitadas.

O custo/minuto por colaborador disponível de cada unidade orgânica foi determinado genericamente assumindo as seguintes premissas:

- Cada colaborador tem uma capacidade anual disponível de 84.000 minutos. Ou seja, foi assumido 200 dias de trabalho/ano e 7 horas de trabalho/dia. Os 200 dias/ano foram obtidos considerando 5 dias de trabalho semana, deduzido do período de férias, feriados obrigatórios, formação e taxa de absentismo;
- Assumida a totalidade dos colaboradores afectos a cada unidade orgânica.

(Versão Definitiva)



VI. VALORIZAÇÃO DA TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS

VI.1. Metodologia de Valorização

Este capítulo tem como objectivo explicitar a metodologia e, posteriormente, as componentes que contribuem para o cálculo de cada item da Tabela de Taxas Urbanísticas da Câmara da Amadora.

Neste sentido, a Tabela de Taxas Urbanísticas é valorizada de acordo com os seguinte critérios, pela sequência apresentada:

1) Identificação dos casos de aplicação directa de legislação em vigor, que defina o valor a cobrar para determinadas situações. No caso do presente estudo não foi identificada qualquer situação;

2) Aplicação da seguinte fórmula:



(*) A **Vertente Económica** é valorizada de acordo com uma componente (ou com a combinação de várias), adiante indicadas.

(**) A **Vertente Política** deve ser definida pelo Executivo da Câmara, caso a caso, de modo a reflectir as políticas camarárias nas respectivas áreas de actuação.

(Versão Definitiva)



VI. VALORIZAÇÃO DA TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS

VI.1. Metodologia de Valorização

Vertente Económica

A) Tempo Despendido

Numa primeira etapa, em estreita colaboração com os responsáveis da Câmara, foram identificadas as unidades orgânicas que contribuem de facto para a geração das receitas objecto deste estudo (Taxas Urbanísticas) e, posteriormente, foi estimado o custo do minuto realizado por cada colaborador de cada unidade orgânica (de acordo com os pressupostos explicitados no capítulo anterior). Assim, considera-se ser possível proceder-se à valorização dessas receitas.

Para atingir esse fim, para a globalidade dos itens de receita adoptou-se o critério “Tempo Despendido”, assentando num número padrão de minutos necessários à realização de uma determinada receita. Assim, com vista a imputar a cada receita em estudo os custos associados à sua geração, foram realizadas as seguintes actividades:

- (i) identificação do tempo médio de execução de cada unidade orgânica na geração de cada taxa;
- (ii) apuramento do total de tempo valorizado associado a cada taxa, que decorre do produto do tempo médio de cada unidade orgânica pelo respectivo custo/minuto por colaborador.

Saliente-se que o tempo médio de execução das várias unidades orgânicas em cada uns dos artigos da Tabela de Taxas Urbanísticas foi estimado pela CM Amadora, em estreita colaboração com a BDO face à sua experiência em actividades urbanísticas em outras Câmaras. Acresce referir, ainda, que se assumiu que esses valores obedecem ao espírito da legislação em vigor, ou seja, têm como referência condições de eficiência produtiva.

(Versão Definitiva)



VI. VALORIZAÇÃO DA TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS

VI.1. Metodologia de Valorização

Vertente Econômica

Como se pode constatar pela leitura do sub-capítulo V.3. Enquadramento da Informação, o custo/minuto por colaborador de cada unidade orgânica engloba, para além dos custos com o pessoal, as outras naturezas de custo: aquisições de bens e serviços, amortizações, etc..

Para algumas situações, o tempo médio valorizado é independente do número de unidades de cobrança (como por exemplo, m2, m3, metros lineares, dias, etc.). Nestas situações, é necessário definir a dimensão média solicitada pelos municípios para cada item da Tabela de Taxas Urbanísticas, de modo a que os custos de estrutura identificados sejam diluídos, não onerando excessivamente cada Taxa apurada.

Como exemplo desta situação podemos referir o n.º 8.1. do artigo 1.º da Tabela (emissão do alvará de licença ou de admissão da comunicação prévia relativa a obras de urbanização - uso habitacional - por m2 de área de construção). Neste caso específico, foi considerado que a solicitação refere-se a áreas com dimensão média de **100 m2**. Assim, o valor final estimado resulta da subdivisão do tempo médio valorizado relativo à intervenção das unidades orgânicas pela dimensão média referida (100 m2), o que permite calcular o valor por cada m2.

(Versão Definitiva)



VI. VALORIZAÇÃO DA TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS

VI.1. Metodologia de Valorização

Vertente Económica

B) Serviços de Entidades Externas

No apuramento do valor das Taxas é necessário ter em atenção as situações em que a Câmara da Amadora, para a concretização de um determinado item da Tabela, subcontrata entidades externas para a execução de uma determinada tarefa. Assim, considera-se que o montante pago a essas entidades de acrescer ao custo administrativo despendido pelo colaboradores da Câmara (valorizado em tempo de trabalho).

Nesta situação enquadram-se as inspeções a ascensores, escadas mecânicas, tapetes rolantes e monta-cargas.

C) Custo da Ocupação da Via Pública

Nos casos em que se verifique ocupação da via pública e em que os valores a pagar pelo município são cobrados com base em unidades de ocupação/medidas (metros lineares, volumes, metros quadrados), o ressarcimento ao Município deve conter o valor de ocupação dos terrenos utilizados. Este valor tem um carácter adicional e variável consoante a metragem de ocupação do espaço. Exemplos destas tarifas são as ocupações do domínio público por motivo de obras.

Portanto, para este tipo de taxas considerámos, além do valor apurado com base no critério “Tempo Despendido”, o custo de ocupação da via pública.

(Versão Definitiva)



VI. VALORIZAÇÃO DA TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS

VI.1. Metodologia de Valorização

Vertente Económica

A determinação dessa última componente está associada à valorização do espaço público, a qual tem como base a assumpção das seguintes premissas:

- Avaliação Bancária de Habitação por Natureza dos Alojamentos (por m2) do Concelho de Amadora, publicada pelo Instituto Nacional de Estatística (com referência ao 3º trimestre de 2010) - valor de 1.064€ por m2;
- Assumpção de que o valor do terreno corresponderia a 25% do valor de avaliação de referência. A adopção dessa percentagem assentou no preconizado no n.º 3 do artigo 11.º do Decreto Regulamentar 2/90, de 12 de Janeiro, que prevê que para os imóveis adquiridos sem indicação expressa, para efeitos contabilísticos, é fixado em 25% do valor global;
- Aplicação de uma Taxa de Uso, no valor de 6%, sobre o valor do terreno adoptado, reflectindo a remuneração decorrente da utilização do espaço público em causa;
- Possibilidade de diferenciação do valor do terreno, através da aplicação de um Factor de Majoração (Um e Dois), que permita distinguir: (i) zonas nobres [dois] de zonas secundárias [um] no Concelho de Amadora, (ii) época alta [dois] de época baixa [um], relativamente à actividade em causa;
- Assumpção de quantidades de ocupação média, quando aplicável.

(Versão Definitiva)



VI. VALORIZAÇÃO DA TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS

VI.1. Metodologia de Valorização

Vertente Política

Após o apuramento dos valores a cobrar de acordo com a perspectiva técnica, esses valores poderão ser “ponderados” pelas componentes adiante apresentadas, de modo a que os valores a constar na versão final das tabelas reflectam as políticas do Executivo nas diversas áreas.

D) Benefício do Município

De acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 4.º, da Lei n.º 53-E/2006, o valor da Taxa a praticar pode ser fundamentado com base no benefício auferido pelo particular. Neste sentido, a Câmara da Amadora tem a possibilidade de utilizar este critério e fazer acrescer ao valor calculado pelas outras componentes uma das seguintes hipóteses: (i) um determinado valor fixo em euros, (ii) uma taxa, (iii) um factor multiplicador ou (iv) uma fórmula de cálculo, baseado em variáveis diferenciadas.

E) Factor Incentivo ou Desincentivo

Os valores a constar na Tabela de Taxas Urbanísticas, a vigorar em 2011, contemplam também uma componente que depende exclusivamente da decisão do Executivo da Câmara da Amadora, com base em políticas de incentivo ou desincentivo que pretendam promover. Usualmente estas políticas estão de acordo com as linhas estratégicas definidas pela Câmara, nomeadamente na vertente urbanística, de desenvolvimento económico, etc..

(Versão Definitiva)



VII. RECOMENDAÇÕES

Neste capítulo pretende-se elencar um conjunto de recomendações que facilitem, no futuro, o apuramento dos custos e proveitos associados às Taxas a cobrar pelo Município de Amadora, agilizando as revisões do respectivo sistema. Na base destas recomendações, estão as dificuldades verificadas ao longo do desenvolvimento do presente trabalho.

▪ Contabilidade Analítica

A CM Amadora deverá considerar a optimização do sistema de contabilidade analítica existente, com vista à adequação da imputação dos custos reais de cada unidade orgânica aos serviços prestados.

▪ Registos Contabilísticos - Custos

No âmbito dos procedimentos contabilísticos, nomeadamente a nível do registo, verificou-se que algumas naturezas de custos encontram-se classificados exclusivamente num centro de custo/unidade orgânica, apesar de serem comuns a várias unidades orgânicas. Exemplo desta situação é a rubrica “encargos com a saúde”.

Neste sentido, quando não seja possível imputar o custo na unidade orgânica efectiva, sugerimos a definição de critérios de imputação que confirmem um mínimo de aderência à actividade da Câmara. Na mesma linha de actuação, propõe-se que as diversas rubricas de custos com o pessoal sejam registadas contabilisticamente nas diversas unidades orgânicas, reflexo dos recursos humanos aí afectos e que incorreram nesse custo.

▪ Registos Contabilísticos - Receitas

A CM Amadora deverá ponderar a parametrização dos sistemas informático para obter, de forma expedita e exacta, os valores cobrados e número de ocorrências associado a cada artigo da Tabela de Taxas Urbanísticas.

Esta situação pode trazer vantagens futuras a nível de gestão, tanto a nível da revisão das Tabelas como no processo de orçamentação.

(Versão Definitiva)



VII. RECOMENDAÇÕES

▪ Memória Descritiva

Para facilitar a justificação perante terceiros dos valores apresentados, e eventuais, revisões da Tabela de Taxas, a CM Amadora pode considerar a constituição de uma base de dados onde conste uma memória descritiva dos critérios de fundamentação utilizados para cada item da Tabela de Taxas Urbanísticas.

Essa ferramenta revela-se essencial para as justificações baseadas na perspetiva política, no que se refere à escolha dos critérios que determinem a valorização da componente do benefício do utente e a determinação dos critérios de incentivo e desincentivo aplicados.

(Versão Definitiva)



VIII. NOTA FINAL

O nosso trabalho foi realizado de acordo com os princípios técnico-profissionais da BDO e em cooperação com os responsáveis da CM Amadora, numa perspectiva de utilidade plena que sempre procuramos conseguir.

Ficamos ao dispor de V. Exas. para prestar quaisquer esclarecimentos relativos ao conteúdo do presente relatório.

Permitam-nos que agradeçamos a vossa cooperação e a forma como nos foram proporcionados os elementos e as informações necessárias à elaboração do estudo de avaliação.

Com os nossos melhores cumprimentos, somos,

De V. Exas.
Atentamente

(Versão Definitiva)



ANEXO A - TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS VALORIZADA

(Versão Definitiva)

| Artigo | Descrição | Nº Áreas Atuais | Total Minutos Calculados (minutos) | Total Minutos Valorizados (Euros) | Dimensão Média (a) | Minutos Valorizados por unidade (b) | Amortizações / Equipamentos / Serviços Externos (c) | Ocupação Via Pública (m2) (d) | Ocupação Via Pública (unidade medida) (e) | Ocupação Via Pública (Fact. Majoração) (f) | Verente Económica | | | | (b)+(d)+(f)-(VOVF* TU)/(e)*TU) | Valor Total Estimado - Taxas | Tabela Taxas CMA - 2009 | Taxas 2014 CMA | Proposta de valor de taxas | |
|-----------|--|-----------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------|----------------------------|--|
| | | | | | | | | | | | Total Verrente Económica - Taxas (g) | Total Verrente Económica - Taxas (g) | Total Verrente Económica - Taxas (g) | Total Verrente Económica - Taxas (g) | | | | | | |
| Artigo 1º | Licença, admissão, alteração ou prorrogação da comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 1º | 1. Apreciação de pedido | 3 | 375 | 279,39 | 1 | 279,39 | | | | | | 279,39 | 279,39 | N/A | N/A | N/A | 279,39 | | | |
| Artigo 1º | 2. Emissão de alvará relativo a operação de loteamento, por mês ou fração | 3 | 750 | 572,78 | 1 | 572,78 | | | | | | 572,78 | 572,78 | 658,56 / mês ou fração | 711,88 / mês ou fração | 572,78 | | | | |
| Artigo 1º | 3. Acresce ao montante referido no número anterior: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 1º | 3.1 Por cada lote por ele abrangido | 2 | 215 | 142,49 | 1 | 142,49 | | | | | | 142,49 | 142,49 | 131,71 | 142,38 | 142,49 | | | | |
| Artigo 1º | 3.2 Por cada 120m2 ou fração de área destinada a habitação | 2 | 45 | 35,99 | 1 | 35,99 | | | | | | 35,99 | 35,99 | 19,75 | 21,35 | 35,99 | | | | |
| Artigo 1º | 3.3 Por cada 120m2 ou fração de área destinada a comércio e/ou serviços | 2 | 45 | 35,99 | 1 | 35,99 | | | | | | 35,99 | 35,99 | 19,75 | 21,35 | 18,00 | | | | |
| Artigo 1º | 3.4 Uso industrial, Armazéns e outras construções caracterizadas pelo volume, por m3 | 3 | 1.785 | 1.408,42 | 5.000 | 0,28 | | | | | | 0,28 | 0,28 | 11,2 | 12,11 | 0,025 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|---|-----|--------|-----|--------|--|--|--------|--------|--------|--------|
| Artigo 1º | 3.5 Estacionamento integrado nas partes comuns, por m2 | 4 | 945 | 771,50 | 400 | 1,93 | | | 1,93 | Isento | Isento | Isento |
| Artigo 1º | 3.6 Estacionamento não integrado nas partes comuns, constituindo uma fração autônoma, por m2 | | | | | | | | | | | |
| Artigo 1º | 3.6.1 Aberto | 4 | 945 | 771,50 | 500 | 1,54 | | | 1,54 | Isento | Isento | 1,54 |
| Artigo 1º | 3.6.2 Fechado | 4 | 945 | 771,50 | 400 | 1,93 | | | 1,93 | Isento | Isento | 4,12 |
| Artigo 1º | 3.7 Estacionamento não integrado nas partes comuns, constituindo uma extensão da fração autônoma, por m2 | | | | | | | | | | | |
| Artigo 1º | 3.7.1 Aberto | 4 | 945 | 771,50 | 500 | 1,54 | | | 1,54 | Isento | Isento | Isento |
| Artigo 1º | 3.7.2 Fechado | 4 | 945 | 771,50 | 400 | 1,93 | | | 1,93 | Isento | Isento | Isento |
| Artigo 1º | 3.8 Áreas técnicas de equipamento, por m2 | 3 | 885 | 688,02 | 300 | 2,29 | | | 2,29 | Isento | Isento | Isento |
| Artigo 1º | 4. Apreciação de pedido de alteração ao alvará relativo a operação de loteamento, nos termos do nº 8 do artigo 27º do RUIE | 3 | 575 | 439,95 | 1 | 439,95 | | | 439,95 | 439,95 | 569,5 | 439,95 |
| Artigo 1º | 5. Apreciação de outros pedidos de alteração ao alvará relativo a operação de loteamento | 3 | 905 | 711,39 | 1 | 711,39 | | | 711,39 | 658,56 | 711,58 | 711,39 |
| Artigo 1º | 6. Acresce ao montante referido no número anterior: | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|---|-------|----------|-------|--------|--|--|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Artigo 1º | 6.1 Por cada lote por ele abrangido | 2 | 190 | 142,49 | 1 | 142,49 | | | | 142,49 | 142,49 | 131,71 | 142,38 | 142,49 |
| Artigo 1º | 7. Aditamento ao alvará relativo a operação de loteamento | 2 | 115 | 80,44 | 1 | 80,44 | | | | 80,44 | 80,44 | 329,28 | 355,93 | 80,44 |
| Artigo 1º | 8. Acresce ao montante referido no número anterior: | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 1º | 8.1 Por cada novo lote por ele abrangido | 2 | 190 | 142,49 | 1 | 142,49 | | | | 142,49 | 142,49 | 131,71 | 142,38 | 142,49 |
| Artigo 1º | 8.2 Por cada 120 m2 novo de área destinada a habitação | 2 | 45 | 35,99 | 1 | 35,99 | | | | 35,99 | 35,99 | 19,75 | 21,35 | 35,99 |
| Artigo 1º | 8.3 Por cada 120 m2 novo ou fração de área destinada a comércio e/ou serviços | 2 | 30 | 24,08 | 1 | 24,08 | | | | 24,08 | 24,08 | 19,75 | 21,35 | 18,00 |
| Artigo 1º | 8.4 Uso industrial, Armazéns e outras construções caracterizadas pelo volume, por m3 novo | 3 | 1.785 | 1.408,42 | 5.000 | 0,28 | | | | 0,28 | 0,28 | 11,2 | 12,11 | 0,025 |
| Artigo 1º | 8.5 Estacionamento integrado nas partes comuns, por m2 | 4 | 945 | 771,50 | 400 | 1,93 | | | | 1,93 | 1,93 | Isento | Isento | Isento |
| Artigo 1º | 8.6 Estacionamento não integrado nas partes comuns, constituindo uma fração autónoma, por m2 | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 1º | 8.6.1 Aberto | 4 | 945 | 771,50 | 500 | 1,54 | | | | 1,54 | 1,54 | Isento | Isento | 1,54 |
| Artigo 1º | 8.6.2 Fechado | 4 | 945 | 771,50 | 400 | 1,93 | | | | 1,93 | 1,93 | Isento | Isento | 4,12 |
| Artigo 1º | 8.7 Estacionamento não integrado nas partes comuns, constituindo uma extensão da fração autónoma, por m2 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|---|-----|--------|-----|--------|--|--|--|--------|--------|----------------------|-----------------------|
| Artigo 1º | 8.7.1 Aberto | 4 | 945 | 771,50 | 500 | 1,54 | | | | 1,54 | 1,54 | Isento | Isento |
| Artigo 1º | 8.7.2 Fechado | 4 | 945 | 771,50 | 400 | 1,93 | | | | 1,93 | 1,93 | Isento | Isento |
| Artigo 1º | 8.8 Por cada unidade criada, sem aumento de área | 2 | 555 | 423,37 | 1 | 423,37 | | | | 423,37 | 423,37 | 2.277,99 | 423,37 |
| Artigo 1º | 9. Emissão de alvará relativo a obras de urbanização executadas no exterior de área abrangida por operação de loteamento | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 1º | 9.1 Apreciação do pedido | 3 | 375 | 279,39 | 1 | 279,39 | | | | 279,39 | 279,39 | N/A | 279,39 |
| Artigo 1º | 10. Prorrogação do prazo do alvará relativo a obras de urbanização, por cada mês, ou fração | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 1º | 10.1 Prorrogação, nos termos do nº 3 do artigo 53º do RIUE, por cada mês, ou fração | 3 | 345 | 255,04 | 30 | 8,50 | | | | 8,50 | 8,50 | N/A | 569,50/ mês ou fração |
| Artigo 1º | 10.2 Prorrogação, nos termos do nº 4 do artigo 53º do RIUE, por cada mês, ou fração | 3 | 285 | 206,88 | 30 | 6,90 | | | | 6,90 | 6,90 | 658,36/p edido | 711,66/pedi do |
| Artigo 1º | 10.3 Prorrogação, nos termos do nº 5 do artigo 53º do RIUE, por cada mês, ou fração | 3 | 405 | 303,21 | 30 | 10,11 | | | | 10,11 | 10,11 | N/A | 569,50/ mês ou fração |
| Artigo 2º | Licença, admissão da comunicação prévia de obras de edificação, e respectivas prorrogações | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 2º | 1. Apreciação de pedido | 3 | 130 | 90,01 | 1 | 90,01 | | | | 90,01 | 90,01 | N/A | 90,01 |
| Artigo 2º | 2. Emissão do alvará ou admissão da comunicação prévia relativa a obras de construção, modificação, | 3 | 135 | 86,59 | 30 | 2,89 | | | | 2,89 | 2,89 | 11,86/ mês ou fração | 12,82/ mês ou fração |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|---|-----|--------|-----|-------|--|--|--|--|--|-------|-------|-------|-------|
| Artigo 2º | 3.7 jazigos particulares situados em cemitérios municipais, por m2 de abc | 4 | 265 | 197,34 | 7 | 28,19 | | | | | | 28,19 | N/A | N/A | 28,19 |
| Artigo 2º | 4. Prorrogação nos termos do nº5 do artigo 58º do RIUE, por cada dia | 3 | 150 | 119,89 | 30 | 4,00 | | | | | | 4,00 | 13,04 | 14,09 | 4,00 |
| Artigo 2º | 5. Prorrogação nos termos do nº6 do artigo 58º do RIUE, por cada dia | 3 | 180 | 143,97 | 30 | 4,80 | | | | | | 4,80 | 14,81 | 16,01 | 4,80 |
| Artigo 2º | 6. Prorrogação nos termos do nº7 do artigo 58º do RIUE, por cada dia | 3 | 180 | 143,97 | 30 | 4,80 | | | | | | 4,80 | N/A | N/A | 4,80 |
| Artigo 3º | Casos especiais | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 3º | 1. Apreciação de pedido de emissão de alvará | 3 | 80 | 56,92 | 1 | 56,92 | | | | | | 56,92 | N/A | N/A | 56,92 |
| Artigo 3º | 2. Emissão de alvará de licença ou de admissão da comunicação prévia relativa a construção, reconstrução, ampliação, ou alteração de edificações ligeiras não consideradas de escassa relevância urbanística: | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 3º | 2.1 Construção, reconstrução ou modificação de muros de suporte ou vedações, por metro linear ou fração | 3 | 345 | 269,30 | 100 | 2,69 | | | | | | 2,69 | 2,51 | 2,71 | 2,69 |
| Artigo 3º | 2.2 Construção, reconstrução ou modificação de telheiros, hangares, barracões, alpendres, capoeiras e semelhantes, quando do tipo ligeiro e ainda de terraços no prolongamento dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável em logradouros, por m2 | 3 | 415 | 325,50 | 150 | 2,17 | | | | | | 2,17 | 1,98 | 2,14 | 2,17 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|---|-----|--------|-------|------|--|--|--|--|--|--|--|------|--------|--------|------|------|--------|--|
| Artigo 4º | 2.1 Uso habitacional, por m ² de abc | 4 | 235 | 189,96 | 100 | 1,90 | | | | | | | | 1,90 | 0,53 | 0,49 | 1,90 | 1,90 | 1,90 | |
| Artigo 4º | 2.2 Uso comercial e de serviços por m ² de abc | 4 | 295 | 238,12 | 150 | 1,59 | | | | | | | | 1,59 | 1,06 | 0,98 | 1,59 | 1,59 | 1,59 | |
| Artigo 4º | 2.3 Uso industrial, armazéns e outras construções caracterizadas pelo volume, por m ³ | 4 | 645 | 513,27 | 2.500 | 0,21 | | | | | | | | 0,21 | 0,70 | 0,65 | 0,21 | 0,21 | 0,21 | |
| Artigo 4º | 2.4 Estacionamento integrado nas partes comuns, por m ² | 4 | 40 | 32,54 | 15 | 2,17 | | | | | | | | 2,17 | ISENTO | ISENTO | 2,17 | 2,17 | ISENTO | |
| Artigo 4º | 2.5 Estacionamento não integrado nas partes comuns, constituindo uma fração autônoma, por m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 4º | 2.5.1 Aberto | 4 | 40 | 32,54 | 15 | 2,17 | | | | | | | | 2,17 | 0,24 | 0,22 | 2,17 | 2,17 | 0,80 | |
| Artigo 4º | 2.5.2 Fechado | 4 | 40 | 32,54 | 15 | 2,17 | | | | | | | | 2,17 | 0,24 | 0,22 | 2,17 | 2,17 | 2,17 | |
| Artigo 4º | 2.6 Estacionamento não integrado nas partes comuns, constituindo uma extensão da fração autônoma, por m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 4º | 2.6.1 Aberto | 4 | 40 | 32,54 | 15 | 2,17 | | | | | | | | 2,17 | 0,24 | 0,22 | 2,17 | 2,17 | ISENTO | |
| Artigo 4º | 2.6.2 Fechado | 4 | 40 | 32,54 | 15 | 2,17 | | | | | | | | 2,17 | 0,24 | 0,22 | 2,17 | 2,17 | ISENTO | |
| Artigo 5º | Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|---|-----|--------|----|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------|--|--------|------|
| Artigo 5º | 1. Apreciação de pedido de emissão de alvará ou suas alterações | 3 | 85 | 56,35 | 1 | 56,35 | | | | | | | | | | | | | 56,35 | N/A | 56,35 | |
| Artigo 5º | 2. Emissão de alvará | 3 | 315 | 238,22 | 1 | 238,22 | | | | | | | | | | | | | 238,22 | 284,75 | 238,22 | |
| Artigo 5º | 3. Em função do uso e dimensão do estabelecimento, acrescem as seguintes taxas: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 5º | 3.1 Estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, por m2 de abc (DL 234/2007, de 19 de Junho) | 3 | 85 | 53,89 | 80 | 0,67 | | | | | | | | | | | | | 0,67 | Vários: a) com fabrico próprio » 355,93 - b) estabelecimento com dança » 889,85 - c) estabelecimento com lotação superior a 16 lugares e inferior a 40 » 355,93 - d) estabelecimento com lotação superior a 40 lugares » 711,88 | | 0,67 |
| Artigo 5º | 3.2 Estabelecimentos de alojamento local (artº 3º, DL 39/2008, de 7 de Março) - Por cada unidade de ocupação | 3 | 60 | 40,90 | 4 | 10,23 | | | | | | | | | | | | | 10,23 | Isento | Isento | |
| Artigo 5º | 3.3 Estabelecimentos hoteleiros - Por cada unidade de ocupação | 3 | 195 | 134,62 | 15 | 8,97 | | | | | | | | | | | | | 8,97 | Isento | Isento | |
| Artigo 5º | 3.4 Aldeamentos turísticos - Por cada unidade de ocupação | 3 | 195 | 134,62 | 6 | 22,44 | | | | | | | | | | | | | 22,44 | N/A | Isento | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---|---|-------|---------|-----|----------|--|--|--|--|--|----------|----------|---|--------|
| Artigo 5º | 3.5 Apartamentos turísticos - Por cada unidade de ocupação | 3 | 195 | 134,62 | 6 | 22,44 | | | | | | 22,44 | N/A | N/A | Isento |
| Artigo 5º | 3.6 Conjuntos turísticos (resorts) - Por cada unidade de ocupação | 3 | 195 | 134,62 | 15 | 8,97 | | | | | | 8,97 | N/A | N/A | Isento |
| Artigo 5º | 3.7 Empreendimentos de turismo de habitação - Por cada unidade de ocupação | 3 | 195 | 134,62 | 4 | 33,66 | | | | | | 33,66 | N/A | N/A | Isento |
| Artigo 5º | 3.8 Empreendimentos de turismo no espaço rural - Por cada unidade de ocupação | 3 | 195 | 134,62 | 4 | 33,66 | | | | | | 33,66 | N/A | N/A | Isento |
| Artigo 5º | 3.9 Parques de campismo e de caravanismo - Por cada unidade de ocupação | 3 | 95 | 68,96 | 50 | 1,38 | | | | | | 1,38 | N/A | N/A | Isento |
| Artigo 5º | 3.10 Empreendimentos de turismo da natureza - Por cada unidade de ocupação | 3 | 95 | 68,96 | 8 | 8,62 | | | | | | 8,62 | N/A | N/A | Isento |
| Artigo 5º | 3.11 Hipermercados | 5 | 2.010 | 1566,60 | 1 | 1.566,60 | | | | | | 1.566,60 | 4.939,18 | 5.339,06 | 15.000 |
| Artigo 5º | 3.12 Supermercados | 4 | 1.490 | 1150,20 | 1 | 1.150,20 | | | | | | 1.150,20 | 3.292,79 | 3.559,38 | 10.000 |
| Artigo 5º | 3.13 Minimercados | 3 | 725 | 558,51 | 1 | 558,51 | | | | | | 558,51 | 2.469,59 | 2.669,53 | 7.500 |
| Artigo 5º | 3.14 Para outros usos comerciais especiais, por m2 de abc | 3 | 615 | 478,53 | 300 | 1,60 | | | | | | 1,60 | Vários | Vários (Por unidade) : a) hipermercados » 5.339,06 - b) supermercado » 3.559,38 - c) minimercado » 2.669,53 - d) mercearias, estabelecimentos de | 1,60 |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|---|-----|--------|----|--------|--------|--------|-------|-------|----|--|
| Artigo 5.º | 3.15 Instalações de armazenamento de garrafas de gás, por m2 | 3 | 945 | 734,60 | 80 | 9,18 | 9,18 | 9,18 | N/A | N/A | 75 | venda de pão » 266,95 e) talho, salsicharias, peixarias e similares » 266,95 |
| Artigo 6º | Vistorias | | | | | | | | | | | |
| Artigo 6º | 1. Para emissão de autorização de utilização relativa a construções novas, ampliadas, reconstruídas ou remodeladas, por fogo e seus anexos ou unidade ocupacional- | 3 | 90 | 64,59 | 1 | 64,59 | 64,59 | 64,59 | 42,80 | 46,26 | | Isento |
| Artigo 6º | 2. Para efeitos do artigo 89º e seguintes do RIUE, por cada | 4 | 105 | 76,63 | 1 | 76,63 | 76,63 | 76,63 | 32,93 | 35,6 | | 1 Unidade de Conta |
| Artigo 6º | 3. Serviços de restauração e/ou bebidas (DL 234/2007, de 19 de Junho), por cada | 3 | 135 | 86,45 | 1 | 86,45 | 86,45 | 86,45 | 82,32 | 88,98 | | Isento |
| Artigo 6º | 4. Estabelecimentos hoteleiros | | | | | | | | | | | |
| Artigo 6º | 4.1 Por cada | 3 | 395 | 304,94 | 1 | 304,94 | 304,94 | 304,94 | N/A | 46,26 | | 304,94 |
| Artigo 6º | 4.2 Por cada unidade de ocupação | 3 | 225 | 158,18 | 15 | 10,55 | 10,55 | 10,55 | N/A | 46,26 | | 10,55 |
| Artigo 6º | 5. Aldeamentos turísticos | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---|---|-----|--------|----|--------|--|--|--|--|--|--|--------|-----|-------|--------|
| Artigo 6º | 5.1 Por cada | 3 | 395 | 304,94 | 1 | 304,94 | | | | | | | 304,94 | N/A | 46,26 | 304,94 |
| Artigo 6º | 5.2 Por cada unidade de ocupação | 3 | 225 | 158,18 | 6 | 26,36 | | | | | | | 26,36 | N/A | 46,26 | 26,36 |
| Artigo 6º | 6. Apartamentos turísticos | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 6º | 6.1 Por cada | 3 | 395 | 304,94 | 1 | 304,94 | | | | | | | 304,94 | N/A | 46,26 | 304,94 |
| Artigo 6º | 6.2 Por cada unidade de ocupação | 3 | 225 | 158,18 | 6 | 26,36 | | | | | | | 26,36 | N/A | 46,26 | 26,36 |
| Artigo 6º | 7. Conjuntos turísticos (resorts) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 6º | 7.1 Por cada | 3 | 455 | 352,58 | 1 | 352,58 | | | | | | | 352,58 | N/A | 46,26 | 352,58 |
| Artigo 6º | 7.2 Por cada unidade de ocupação | 3 | 225 | 158,18 | 15 | 10,55 | | | | | | | 10,55 | N/A | 46,26 | 10,55 |
| Artigo 6º | 8. Empreendimentos de turismo de habitação | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 6º | 8.1 Por cada | 3 | 395 | 304,94 | 1 | 304,94 | | | | | | | 304,94 | N/A | 46,26 | 304,94 |
| Artigo 6º | 8.2 Por cada unidade de ocupação | 3 | 225 | 158,18 | 4 | 39,54 | | | | | | | 39,54 | N/A | 46,26 | 39,54 |
| Artigo 6º | 9. Empreendimentos de turismo no espaço rural | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---|---|-----|--------|----|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------|-------|-----|--------|-------|--------|--|
| Artigo 6º | 9.1 Por cada | 3 | 395 | 304,94 | 1 | 304,94 | | | | | | | | | | | | 304,94 | 46,26 | N/A | 304,94 | 46,26 | 304,94 | |
| Artigo 6º | 9.2 Por cada unidade de ocupação | 3 | 225 | 158,18 | 4 | 39,54 | | | | | | | | | | | | 39,54 | 46,26 | N/A | 39,54 | 46,26 | 39,54 | |
| Artigo 6º | 10. Parques de campismo e de caravanismo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 6º | 10.1 Por cada | 3 | 390 | 303,30 | 1 | 303,30 | | | | | | | | | | | | 303,30 | 46,26 | N/A | 303,30 | 46,26 | 303,30 | |
| Artigo 6º | 10.2 Por cada unidade de ocupação | 3 | 225 | 158,18 | 50 | 3,16 | | | | | | | | | | | | 3,16 | 46,26 | N/A | 3,16 | 46,26 | 3,16 | |
| Artigo 6º | 11. Empreendimentos de turismo da natureza | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 6º | 11.1 Por cada | 3 | 395 | 304,94 | 1 | 304,94 | | | | | | | | | | | | 304,94 | 46,26 | N/A | 304,94 | 46,26 | 304,94 | |
| Artigo 6º | 11.2 Por cada unidade de ocupação | 3 | 225 | 158,18 | 8 | 19,77 | | | | | | | | | | | | 19,77 | 46,26 | N/A | 19,77 | 46,26 | 19,77 | |
| Artigo 6º | 12. Vistoria para verificação de obras de correção | 4 | 180 | 139,97 | 1 | 139,97 | | | | | | | | | | | | 139,97 | 46,26 | N/A | 139,97 | 46,26 | Isento | |
| Artigo 6º | 13. Vistoria à execução de primeira laje | 3 | 120 | 74,41 | 1 | 74,41 | | | | | | | | | | | | 74,41 | 46,26 | N/A | 74,41 | 46,26 | ISENTO | |
| Artigo 6º | 14. Vistoria para efeitos de direito de preferência | 3 | 120 | 74,41 | 1 | 74,41 | | | | | | | | | | | | 74,41 | 46,26 | N/A | 74,41 | 46,26 | ISENTO | |
| Artigo 6º | 15. Vistoria de alinhamento e cota de soleira | 4 | 195 | 159,34 | 1 | 159,34 | | | | | | | | | | | | 159,34 | 46,26 | N/A | 159,34 | 46,26 | ISENTO | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|---|-----|--------|-------|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|-------|-------|--------|--|
| Artigo 6º | 16. Outras vistoriais não previstas nos números anteriores, por fogo e seus anexos ou unidade ocupacional | 3 | 75 | 45,68 | 1 | 45,68 | | | | | | | | | | | | 45,68 | 42,80 | 46,26 | 45,68 | ISENTO | |
| Artigo 6º | 17. Para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização – por m2 da área bruta recebida | 4 | 315 | 261,54 | 2.000 | 0,13 | | | | | | | | | | | | 0,13 | N/A | N/A | N/A | ISENTO | |
| Artigo 7º | Análise de outros pedidos de informação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 7º | 1. Emissão de pareceres ou informações urbanísticas | 3 | 90 | 64,99 | 1 | 64,99 | | | | | | | | | | | | 64,99 | N/A | N/A | N/A | ISENTO | |
| Artigo 7º | 2. Exposições diversas no âmbito de um procedimento | 3 | 90 | 64,99 | 1 | 64,99 | | | | | | | | | | | | 64,99 | N/A | N/A | N/A | ISENTO | |
| Artigo 8º | Pedidos de redução e substituição de caução | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 8º | 1. Apreciação do pedido de redução de caução, por lote | 4 | 75 | 53,08 | 1 | 53,08 | | | | | | | | | | | | 53,08 | N/A | N/A | N/A | 53,08 | |
| Artigo 8.º | 2. Apreciação do pedido de substituição de caução, por lote | 4 | 75 | 53,08 | 1 | 53,08 | | | | | | | | | | | | 53,08 | N/A | N/A | N/A | 53,08 | |
| Artigo 9º | Pareceres externos obrigatórios | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 9º | 1. Obtenção de cada Parecer | 4 | 105 | 75,87 | 1 | 75,87 | | | | | | | | | | | | 75,87 | N/A | N/A | N/A | 75,87 | |
| Artigo 10º | Apreciação de outros pedidos não inseridos nos artigos anteriores | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|---|-----|--------|----|--------|--|--|--|--|--|--|--------|--------|-----|-----|--------|--|
| Artigo 15º | 1. Prevista no nº 1 do artigo 14º do DL 555/99, de 16 de Dezembro | 3 | 150 | 98,76 | 1 | 98,76 | | | | | | | 98,76 | 98,76 | N/A | N/A | 98,76 | |
| Artigo 15º | 2. Prevista no nº 2 do artigo 14º do DL 555/99, de 16 de Dezembro | 3 | 500 | 378,81 | 1 | 378,81 | | | | | | | 378,81 | 378,81 | N/A | N/A | 378,81 | |
| Artigo 15º | 3. Prevista no nº 3 do artigo 17º do DL 555/99, de 16 de Dezembro | 2 | 100 | 58,89 | 1 | 58,89 | | | | | | | 58,89 | 58,89 | N/A | N/A | 58,89 | |
| Artigo 16º | Obras inacabadas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 16º | 1. Apreciação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 16º | 1.1 Edifícios | 3 | 120 | 74,81 | 1 | 74,81 | | | | | | | 74,81 | 74,81 | N/A | N/A | 74,81 | |
| Artigo 16º | 1.2 Obras de urbanização | 4 | 195 | 139,37 | 1 | 139,37 | | | | | | | 139,37 | 139,37 | N/A | N/A | 139,37 | |
| Artigo 16º | 2. Emissão de licença especial ou comunicação prévia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 16º | 2.1 Edifícios, por dia | 3 | 165 | 124,80 | 30 | 4,16 | | | | | | | 4,16 | 4,16 | N/A | N/A | 4,16 | |
| Artigo 16º | 2.2 Obras de urbanização, por mês ou fração | 3 | 255 | 197,05 | 1 | 197,05 | | | | | | | 197,05 | 197,05 | N/A | N/A | 197,05 | |
| Artigo 17º | Análise de pedido de destaque | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 17º | 1. Apreciação | 3 | 165 | 110,80 | 1 | 110,80 | | | | | | | 110,80 | 110,80 | N/A | N/A | 110,80 | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|---|-----|--------|---|--------|--------|--|--|--|--|--------|-----|-----|--------|
| Artigo 22º | 1.2. Instalações da classe A 2 | 3 | 260 | 198,69 | 1 | 198,69 | 125,00 | | | | | 323,69 | N/A | N/A | 323,69 |
| Artigo 22º | 1.3. Instalações da classe A 3 | 3 | 260 | 198,69 | 1 | 198,69 | 125,00 | | | | | 323,69 | N/A | N/A | 323,69 |
| Artigo 22º | 1.4. Posto de abastecimento de combustível de consumo público | 3 | 340 | 262,91 | 1 | 262,91 | 150,00 | | | | | 412,91 | N/A | N/A | 412,91 |
| Artigo 22º | 1.5. Instalações de armazenamento de outros produtos derivados de petróleo com 200 m³ ≤ capacidade ≤ 500 m³ | 3 | 400 | 311,08 | 1 | 311,08 | 175,00 | | | | | 486,08 | N/A | N/A | 486,08 |
| Artigo 22º | 1.6. Projeto da rede de distribuição associado a reservatórios / postos de garrafas de GPL < 50 m³ | 3 | 170 | 126,44 | 1 | 126,44 | 80,00 | | | | | 206,44 | N/A | N/A | 206,44 |
| Artigo 22º | 2. Inspeções/historias de instalações de armazenamento e de abastecimento de combustíveis (por cada inspeção/historia) | 3 | 200 | 150,52 | 1 | 150,52 | 250,00 | | | | | 400,52 | N/A | N/A | 400,52 |
| Artigo 23º | Emissão de alvará relativo a exploração de instalações de armazenamento e de abastecimento de combustíveis líquidos, gasosos derivados do petróleo e de origem biológica | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 23º | 1. Emissão de alvará de exploração | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 23º | 1.1. Instalações da classe A 1 | 3 | 540 | 403,40 | 1 | 403,40 | | | | | | 403,40 | N/A | N/A | 403,40 |
| Artigo 23º | 1.2. Instalações da classe A 2 | 3 | 540 | 403,40 | 1 | 403,40 | | | | | | 403,40 | N/A | N/A | 403,40 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|---|-----|--------|---|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------|-----|------------|--|
| Artigo 23º | 1.3 Instalações da classe A 3 | 3 | 540 | 403,40 | 1 | 403,40 | | | | | | | | | | | | 403,40 | N/A | 403,40 | |
| Artigo 23º | 1.4 Posto de abastecimento de combustível de consumo público | 3 | 540 | 403,40 | 1 | 403,40 | | | | | | | | | | | | 403,40 | N/A | 125.000,00 | |
| Artigo 23º | 1.5 Instalações de armazenamento de outros produtos derivados de petróleo com 200 m³ ≤ capacidade ≤ 500 m³ | 3 | 540 | 403,40 | 1 | 403,40 | | | | | | | | | | | | 403,40 | N/A | 403,40 | |
| Artigo 23º | 1.6 Rede de distribuição associado a reservatórios / postos de garratas de GPL < 50 m³ | 3 | 540 | 403,40 | 1 | 403,40 | | | | | | | | | | | | 403,40 | N/A | 403,40 | |
| Artigo 23º | 2. Para exploração provisória (por cada mês): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 23º | 2.1 Instalações da classe A 1 | 3 | 540 | 403,40 | 4 | 100,85 | | | | | | | | | | | | 100,85 | N/A | 100,85 | |
| Artigo 23º | 2.2 Instalações da classe A 2 | 3 | 540 | 403,40 | 4 | 100,85 | | | | | | | | | | | | 100,85 | N/A | 100,85 | |
| Artigo 23º | 2.3 Instalações da classe A 3 | 3 | 540 | 403,40 | 4 | 100,85 | | | | | | | | | | | | 100,85 | N/A | 100,85 | |
| Artigo 23º | 2.4 Posto de abastecimento de combustível de consumo público | 3 | 540 | 403,40 | 4 | 100,85 | | | | | | | | | | | | 100,85 | N/A | 500,00 | |
| Artigo 23º | 2.5 Instalações de armazenamento de outros produtos derivados de petróleo com 200 m³ ≤ capacidade ≤ 500 m³ | 3 | 540 | 403,40 | 4 | 100,85 | | | | | | | | | | | | 100,85 | N/A | 100,85 | |
| Artigo 23º | 2.6 Rede de distribuição associado a reservatórios / postos de garratas de GPL < 50 m³ | 3 | 540 | 403,40 | 4 | 100,85 | | | | | | | | | | | | 100,85 | N/A | 100,85 | |
| Artigo 24º | Inspeção de ascensores, escadas mecânicas, tapetes rolantes e monta-cargas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|---|-------|---------|-----|--------|--|--|--|--|--|--|--------|--------|---------|----------|----------|--------|
| Artigo 25º | 2.1 Frente do lote, por metro linear ou fração de metro | 6 | 2.145 | 1733,80 | 5 | 346,76 | | | | | | | 346,76 | 346,76 | 179,78 | 194,33 | 194,33 | |
| Artigo 25º | 2.2 Habitação, por m2 ou fração de metro | 6 | 1.275 | 1018,15 | 80 | 12,73 | | | | | | | 12,73 | 12,73 | 11,79 | 12,75 | 12,73 | |
| Artigo 25º | 2.3 Comércio, indústria e serviços, por m2 ou fração de metro | 6 | 1.405 | 1122,51 | 110 | 10,20 | | | | | | | 10,20 | 10,20 | 15,94 | 17,23 | 10,2 | |
| Artigo 26º | Assuntos administrativos | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 26º | 1. Depósito da Ficha Técnica de Habitação, ao abrigo do nº 3 do artigo 5º do Decreto-Lei nº 68/2004 de 25 de Março | 2 | 75 | 53,08 | 1 | 53,08 | | | | | | | 53,08 | 53,08 | 50,00 | 54,05 | 53,08 | |
| Artigo 26º | 2. Averbamento em processo e em alvará de licença ou de autorização, relativo a mudança de titular, de técnico projetista, de técnico responsável ou dos respetivos endereços | 3 | 105 | 62,77 | 1 | 62,77 | | | | | | | 62,77 | 62,77 | 65,86 | 71,19 | 62,77 | |
| Artigo 26º | 3. Certidões ou documento similar para efeitos de alvará de Industrial de Construção Civil, por cada obra | 4 | 80 | 56,92 | 1 | 56,92 | | | | | | | 56,92 | 56,92 | 32,93 | 35,6 | 56,92 | |
| Artigo 27º | Taxa de Compensação | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artigo 27º | 1. Para efeitos do disposto no nº 4 do artigo 44º do RUE, por m2 de área de cedência | | | | | | | | | | | | | 2,05 | 92,20 | 99,66 | 99,66 | |
| Artigo 27º | 2. Para efeitos do disposto no artigo 53º do PDM, por cada lugar de estacionamento | | | | | | | | | | | | | 25,62 | 7902,65 | 8.542,45 | 8.542,45 | |
| Artigo 27º | 3. Áreas Urbanas de Génese ilegal | | | | | | | | | | | | | | | | | ISENTO |

TABELA DE TAXAS DA ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA – NOTA JUSTIFICATIVA DAS ISENÇÕES, INCENTIVOS E DESINCENTIVOS

Nos termos do disposto no art.º 8.º n.º 2 alínea d) do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, que permite a existência de isenções, desde que devidamente fundamentadas, optou-se por criar um elenco de isenções taxativo seguindo um catálogo fechado das mesmas, fugindo-se ao uso comum de cláusulas gerais de isenção genéricas e de conteúdo indeterminado que suscitavam sempre muitas dúvidas na sua aplicação prática.

Por outro lado, optou-se ainda por indicar um outro elenco de incentivos e desincentivos à prática de certos atos e operações, nos termos do disposto no art.º 4.º, n.º 2 do mesmo diploma legal.

São as razões extrafiscais que abaixo se identificam que justificam o afastamento dos princípios da equivalência jurídica e da justa repartição dos encargos públicos, legitimando desta forma que o princípio da igualdade tributária sofra aqui uma derrogação em prol da discriminação positiva de determinados sujeitos passivos e de situações objetivas.

Assim, quanto às isenções subjetivas, constantes do Código Regulamentar do Município da Amadora:

- Art.º 79.º n.º 1, alínea a) – esta isenção fundamenta-se nas isenções criadas pela própria lei.
- Art.º 79.º n.º 1, alíneas b), c) e d) – esta isenção funda-se no diálogo permanente que deve existir entre o Município e estas entidades que prosseguem fins de interesse público da comunidade, com elevados ganhos de bem-estar social, cooperação essa que permite um maior e mais eficaz combate aos fatores de exclusão social e ao desenvolvimento de uma maior coesão e solidariedade social. Por outro lado, reforça esta isenção o facto de o próprio Estado, reconhecendo o papel crucial destas entidades na sociedade, as isentar de alguns impostos.
- Art.º 39.º n.º 1, alínea d) – o que está aqui em causa é o incentivo à realização de obras de reabi-

litação urbana, promovendo-se a sua realização, acrescendo a isenção de taxas à comparticipação municipal decorrente dos programas de apoio existentes para esse efeito.

- Art.º 79.º n.º 1, alínea e) – esta isenção fundamenta-se no objetivo de redução ou eliminação de barreiras arquitetónicas, bem como na adaptação de imóveis às limitações funcionais de indivíduos com mobilidade reduzida, facilitando, assim, a circulação, em particular, das pessoas com maiores dificuldades de locomoção.

Quanto às isenções objetivas, constantes da Tabela de Taxas Urbanísticas:

- Art.º 1.º, n.º 3.5 – Com a isenção visa-se promover a existência de estacionamento que constitua parte comum do edifício, em detrimento da existência de estacionamento fechado, que constitua fração autónoma.
- Art.º 1.º, n.º 3.7.1 e 3.7.2 – aqui em causa está o facto de não estarmos perante frações autónomas per se, sendo certo que a taxação relativa à comunicação prévia ou licenciamento já irá incidir sobre a fração a que o estacionamento está intimamente ligado.
- Art.º 1.º, n.º 3.8 – esta isenção funda-se na essencialidade de existência destas instalações técnicas, desonerando-se o pagamento de taxas pela respetiva previsão.
- Art.º 1.º, n.º 8.5 – Com a isenção visa-se promover a existência de estacionamento que constitua parte comum do edifício, em detrimento da existência de estacionamento fechado, que constitua fração autónoma.
- Art.º 1.º, n.º 8.7.1 e 8.7.2 – aqui em causa está o facto de não estarmos perante frações autónomas per se, sendo certo que a taxação relativa à comunicação prévia ou licenciamento já irá incidir sobre a fração a que o estacionamento está intimamente ligado.
- Art.º 2.º, n.º 3.4 – Com a isenção visa-se promover a existência de estacionamento que constitua

parte comum do edifício, em detrimento da existência de estacionamento fechado, que constitua fração autónoma.

- Art.º 2.º, n.º 3.6.1 e 3.6.2 – aqui em causa está o facto de não estarmos perante frações autónomas per se, sendo certo que a taxação relativa à comunicação prévia ou licenciamento já irá incidir sobre a fração a que o estacionamento está intimamente ligado.

- Art.º 3.º, n.º 2.6 – esta isenção fundamenta-se no objetivo de redução ou eliminação de barreiras arquitetónicas, bem como na adaptação de imóveis à existência de equipamentos mecânicos de acesso vertical, facilitando, assim, a circulação dos moradores dos edifícios.

- Art.º 3.º, n.º 2.7 – esta isenção fundamenta-se no objetivo de redução ou eliminação de barreiras arquitetónicas, bem como na adaptação de imóveis às limitações funcionais de indivíduos com mobilidade reduzida, facilitando, assim, a circulação, em particular, das pessoas com maiores dificuldades de locomoção.

- Art.º 4.º, n.º 2.4 – Com a isenção visa-se promover a existência de estacionamento que constitua parte comum do edifício, em detrimento da existência de estacionamento fechado, que constitua fração autónoma.

- Art.º 4.º, n.º 2.6.1 e 2.6.2 – aqui em causa está o facto de não estarmos perante frações autónomas per se, sendo certo que a taxação relativa à autorização de utilização já irá incidir sobre a fração a que o estacionamento está intimamente ligado.

- Art.º 5.º, 3.2 a 3.10 – aqui em causa está a intenção de promover o turismo do Município da Amadora, criando condições favoráveis à instalação de estabelecimentos de alojamento local e empreendimentos turísticos.

- Art.º 6.º, n.º 1 – Com a isenção visa-se promover a realização atempada destes atos, dispensando-se o interessado particular de proceder ao pagamento de taxas para que tal se verifique. Por outro lado, a

taxação relativa à autorização de utilização já irá incidir sobre a fração em causa, isentando-se assim o interessado de proceder a mais um pagamento de taxa no âmbito do mesmo procedimento.

- Art.º 6.º, n.º 3 – aqui em causa está a intenção de promover a existência de estabelecimentos de prestação de serviços de bebidas e de alimentação no Município da Amadora, criando condições favoráveis à instalação de empreendimentos turísticos.

- Art.º 6.º, n.ºs 12, 13, 15 e 17 – Com a isenção visa-se promover a realização atempada destes atos, dispensando-se o interessado particular de proceder ao pagamento de taxas para que tal se verifique. Acresce que à realização das vistorias em causa subjaz o interesse público, o que justifica que se desonere o interessado do pagamento de taxa pela realização desses atos.

- Art.º 6.º, n.º 14 – a isenção em causa fundamenta-se no facto de a vistoria em causa dirigir-se para um efeito que beneficia diretamente o Município, caso opte pelo exercício do direito de preferência. Por esse motivo, desonerou-se o interessado particular do pagamento de taxa pela realização da vistoria.

- Artigo 7.º, n.ºs 1 e 2 – a isenção fundamenta-se no fomento da proximidade entre o Município e a população, abrindo a possibilidade aos cidadãos de obterem resposta a questões relacionadas com o urbanismo ou com processo em que sejam interessados, sem que para tal tenham que suportar um custo.

- Art.º 27.º, n.º 3 – As AUGI ficam isentas de pagamento de taxas de compensação, mantendo o Município, assim, uma opção que já vem de longa data, evitando-se, desse modo, tratamentos diferenciados no tempo.

Quanto às reduções, constantes do Código Regulamentar do Município da Amadora:

- Art.º 79.º, n.ºs 2 e 3 – esta isenção fundamenta-se no objetivo de promover a legalização de edificações erigidas em AUGI desde há longa data.

Por fim, quanto aos incentivos e desincentivos cons-

tantes da Tabela de Taxas Urbanísticas:

• Art.º 1.º, n.ºs 3.3, 3.4, 8.3, 8.4 – Colocou-se um fator de incentivo no âmbito dos procedimentos de operações urbanísticas que prevejam a criação de comércio, serviços e indústria, que visa promover a criação e desenvolvimento destas atividades na área territorial do concelho, que irá, por sua vez, criar emprego e ampliar a oferta de comércio e serviços aos cidadãos.

• Art.º 1, n.º 8.6.2 – O Município pretende desincentivar a criação de frações autónomas fechadas, destinadas a estacionamento, visando fomentar a criação de estacionamento aberto.

• Art.º 1.º, n.ºs 10.1, 10.2 e 10.3 – Com este desincentivo, pretende-se evitar o recurso a pedidos de prorrogação de execução de obra, visando a execução das obras de urbanização no prazo constante do respetivo alvará.

• Art.º 2.º, n.º 3.5.2 - O Município pretende desincentivar a criação de frações autónomas fechadas, destinadas a estacionamento, visando fomentar a criação de estacionamento aberto.

• Art.º 4.º, n.º 2.5.1 - O Município pretende desincentivar a criação de frações autónomas fechadas, destinadas a estacionamento, visando fomentar a criação de estacionamento aberto.

• Art.º 5.º, n.ºs 3.11, 3.12 e 3.13 – Atribuiu-se um fator de desincentivo atendendo ao facto de não só o Município possuir já variados espaços comerciais desta natureza, como se pretender que haja lugar a mais comércio tradicional e local.

• Art.º 5.º, n.º 3.15 – A fixação dos valores das taxas relativas a esta matéria visou desincentivar estas operações, por estar em causa, essencialmente, a existência de instalações que armazenam garrafas de gás ao ar livre, prejudicando o aspeto paisagístico envolvente.

• Art.º 6.º, n.º 2 – O Município pretende evitar a degradação do edificado existente na área territorial do concelho, pelo que incentiva, com a redução do valor devido a título de taxas, a realização de visto-

rias para determinar o nível de conservação dos edifícios.

• Art.º 21.º, n.º 3 - A fixação dos valores das taxas relativas a esta matéria visou desincentivar estas operações, por estarem em causa essencialmente a existência de equipamentos instalados ao ar livre, prejudicando o aspeto paisagístico envolvente, sendo certo que o número de equipamentos desta natureza já instalados na área territorial do Município, é em número elevado.

• Art.º 23.º, n.º 1.4 – Colocou-se um fator de desincentivo no licenciamento dos postos de abastecimento de combustíveis, por o Município já dispor de número suficiente deste tipo de instalações. Igualmente, desincentivou-se a instalação destes equipamentos por força do prejuízo para o aspeto paisagístico que estas instalações acarretam. É ainda de realçar que estas instalações potenciam a concentração de um elevado número de viaturas no mesmo local, e em particular nos acessos aos postos de abastecimento, sendo, por esse motivo, suscetíveis de prejudicar a fluída circulação rodoviária, fator esse que também pesou na decisão de desincentivo.

• Art.º 23.º, n.º 2.4 – Desincentiva-se a apresentação de pedidos de emissão de licença de exploração provisória, visando assim que os interessados apresentem atempadamente os pedidos de emissão de licença de exploração definitiva.

• Art.º 25.º, n.º 1.1 e 2.1 – O aumento do valor das taxas, neste caso, não se prende com um critério de incentivo ou desincentivo, mas sim com critérios de igualdade e equivalência entre os municípios. Estando em causa o pagamento de taxas devidas pela realização de infraestruturas executadas pelo Município da Amadora, e sendo certo que muitos municípios procederam já ao pagamento do valor das taxas até agora em vigor, optou-se, por uma questão de igualdade, equivalência e justiça, pela manutenção dos valores das taxas até aqui existentes, evitando, assim, desigualdades.



ANEXO B - ESTRUTURA ORGÂNICA DETALHADA

(Versão Definitiva)

| Anexo B - Estrutura Orgânica Detalhada | | CM Amadora |
|---|------------------------|-------------------|
| Descrição Unidades Orgânicas | Códigos UO (RH) | |
| ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL | | |
| ASSEMBLEIA MUNICIPAL | | 0106 |
| ORGÃOS DE AUTARQUIA | | |
| GIRP | | 010201 |
| Gabinete de Apoio Jurídico | | 010202 |
| Polícia Municipal | | 0104 |
| Protecção Civil | | 0105 |
| OPERAÇÕES FINANCEIRAS | | |
| CLASSES INACTIVAS | | |
| ADMINISTRAÇÃO GERAL | | 0201 |
| Gestão Administrativa e Contratação | | 020201 |
| Gestão RH - Secção Vencimentos | | 020301 |
| Serviços Refeitórios e Bares Municipais | | 020302 |
| ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA | | 0301 |
| URBANISMO | | |
| Unidade de Processos Urbanísticos | | 03020101 |
| Reprografia | | 03020102 |
| Fiscalização | | 03020103 |
| Topografia | | 030301 |
| SIG / PU | | 030302 |
| Divisão Recuperação Parque Habitacional Privado | | 0305 |
| HABITAÇÃO | | |
| SERVIÇOS URBANOS | | |
| HIGIENE E SALUBRIDADE | | 0401 |
| Saneamento | | 040201 |
| Resíduos Sólidos Urbanos | | 040202 |
| Higiene Publica | | 040301 |
| Cemitérios | | 040302 |
| Iluminação Publica | | 040502 |
| ESPAÇOS VERDES | | 04040101 |
| Espaços Verdes Brigadas | | 04040102 |
| ACTIVIDADES ECONÓMICAS | | |
| Mercados e Feiras | | 040501 |

| | |
|--|----------|
| Outros | 040504 |
| EDUCAÇÃO E CULTURA | 0501 |
| EDUCAÇÃO/ ACÇÃO SOCIAL | |
| CULTURA, DESPORTO E JUVENTUDE | |
| SERVIÇO DE TURISMO | |
| OBRAS MUNICIPAIS | 0601 |
| OBRAS | |
| ARRUAMENTOS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA | 060201 |
| Arruamentos e Iluminação Publica Brigadas | 060202 |
| Arruamentos e Iluminação Publica - Iluminação Publica | 060203 |
| EQUIPAMENTOS | 060301 |
| Brigadas de Pedreiros | 06030201 |
| Brigadas de Pintura | 06030202 |
| Brigadas de Carpintaria | 06030203 |
| Brigadas de Eletricidade | 06030204 |
| TRÂNSITO E MOBILIÁRIO URBANO | 060401 |
| Transito e Mobiliário Urbano - Pintura Geral e Sinalização | 060402 |
| EQUIPAMENTOS MECÂNICO | 060501 |
| Brigadas Geral | 06050201 |
| Brigada de Serralharia | 06050202 |
| Parque de Viaturas Ligeiras | 06050203 |
| Parque de Viaturas Pesadas | 06050204 |
| Parque de Viaturas de Resíduos | 06050205 |
| DEPARTAMENTO FINANCEIRO | 0801 |
| DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO | 0701 |



BOLETIM MUNICIPAL

Director: CARLA TAVARES

DEPÓSITO LEGAL: 11981/88 - TIRAGEM: 200 exemplares
IMPRESSÃO: C.M.A.

Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal
deve ser dirigida ao Departamento de Administração Geral
(Divisão de Gestão Administrativa e Contratação)
Apartado 60287, 2701-961 AMADORA
Telef.: 21 436 90 00 / Fax: 21 492 20 82