

**X – Caracterização dos efluentes a rejeitar**

- a) Tipo de descarga (intermitente e respectiva periodicidade, ou continua)
- b) Caudal total descarregado em cada dia de laboração
- c) Caudais máximos instantâneos descarregados em cada dia de laboração
- d) Caudal diário de esgoto industrial a rejeitar
- e) Caudal diário de esgoto doméstico a rejeitar

**XII – Caracterização qualitativa das águas residuais**

- a) Parâmetros do Apêndice 1 que se detectam nas águas residuais (anexar boletim de caracterização analítica)
- b) Concentrações mínimas e máximas do Apêndice 1 que se detectam
- c) Indicação, relativamente a cada uma dessas substâncias, de uma das seguintes situações: "seguramente ausente", "provavelmente ausente", "provavelmente presente", "seguramente presente"

**XI – Pré-tratamento**

- a) Descrição sumária do processo de tratamento instalado
- b) Eficiências previstas em projecto

**XII – Frequência de auto-controlo**

- a) Frequência de auto-controlo proposta pelo requerente

**XIII – Redes de colectores**

- b) Anexar as plantas cotadas e com indicação dos sentidos do escoamento e das origens das águas residuais drenadas

**XIV – Responsável da firma a contactar**

- c) Nome
- d) Função
- e) Contacto

Anexo:

- Fotocópia do C.A.E.
- Diagrama de fabrico
- Boletim de caracterização analítica
- Plantas cotadas

**Apêndice 3****Termos de Autorização de Ligação ao Sistema de Drenagem de Gondomar**

O Requerente \_\_\_\_\_ (nome da industria), com sede em \_\_\_\_\_ (morada), na Freguesia de \_\_\_\_\_ (freguesia), tendo apresentado em \_\_\_\_\_ (data) o Requerimento de Ligação das suas águas residuais ao sistema de drenagem de águas residuais de Gondomar, em conformidade com o disposto no número 1 do artigo 3º das Normas de Descarga de Águas Residuais Industriais em vigor, está autorizado a fazer a ligação nas condições genéricas do artigo 1º.

A ligação das suas águas residuais ao sistema de drenagem de Gondomar deverá ser realizada tendo em conta as seguintes condições:

- Sem dependência de qualquer autorização específica.
- Com dependência de autorizações específicas, relativas aos parâmetros do Apêndice 1 das Normas que serão emitidas oportunamente, sem prejuízo, no entanto, de a ligação poder ser feita em cumprimento do estabelecido anteriormente.
- Com dependência das seguintes autorizações específicas:

Parâmetro	Concentração (mg/L)

- Caudal Máximo: \_\_\_\_\_
- Caudal Médio: \_\_\_\_\_
- Frequência de Auto-controlo: \_\_\_\_\_
- Aos seguintes parâmetros: \_\_\_\_\_
- Outros \_\_\_\_\_

Gondomar, aos \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

(O Requerente)

(A Administração)

201978364

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA****Aviso n.º 11983/2009**

Faz-se público que a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, através da deliberação n.º 15/AM/2009 (Deliberações n.ºs 211/CM/2009 e 211-A/CM/2009), na sua reunião de 17 de Março de 2009, o Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Actividade Urbanística e Operações Conexas, rectificado em reunião extraordinária de 31 de Março de 2009, bem como os respectivos anexos e que, em cumprimento do estatuído no n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, agora se publicam.

31 de Março de 2009. — O Director do DAOM, *José Almeida Bastos*.

**Regulamento municipal de taxas relacionadas com a actividade urbanística e operações conexas****Preâmbulo (nota justificativa)**

O Regulamento da TRIU (RTRIU) actualmente em vigor foi objecto das Deliberações n.ºs 128/CM/2003 e 20/AM/2003, tendo esta última sido republicada no 1.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 570, de 28 de Janeiro de 2005, corrigindo a anterior publicação data de 2003. A deliberação n.º 20/AM/2003, foi publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 186, de 13 de Agosto de 2003, com entrada em vigor a 28 de Agosto de 2003.

Em Janeiro de 2006 foi efectuada uma análise de monitorização da experiência de aplicação do RTRIU de 2003, que constatou que a regulamentação de taxas municipais em matéria urbanística se esgotava no RTRIU e na tabela de taxas e outras receitas municipais, não havendo um regulamento específico para todas as taxas no âmbito da actividade urbanística do Município.

O estudo registava que o modelo restringia a "incidência objectiva" da TRIU ao aumento de área bruta de construção e ou do coeficiente de utilização e à alteração dos usos, esta opção desvalorizava as tipologias das edificações e malhas urbanas, factores urbanísticos com importância na ponderação dos "custos" provocados à comunidade.

O cálculo da TRIU assentava na obtenção do parâmetro LP (lote padrão) que correspondia ao valor da área bruta de construção (máxima) prevista no instrumento de ordenamento ou no alvará de licença ou de autorização de loteamento, para os casos de loteamentos e de edificações em áreas de loteamento ou consolidadas de moradias, mas que para o caso geral de obras de edificações correspondia a uma construção-padrão definida com base no artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), por parâmetros geométricos nos termos da alínea c) do artigo 4.º do RTRIU, sem correspondência com a normativa urbanística aplicável e condicionada às características específicas do local em presença.

Em conclusão, verificava-se que o cálculo da TRIU não atendia à normativa urbanística e apresentava complexidade de aplicação, porque exigia a obtenção e ponderação de variáveis — LP (lote padrão), AP (área de projecto) e AE (área existente) — pressupondo a consideração de informação nem sempre disponível no procedimento em análise.

Paralelamente, verificou-se que a alteração introduzida em 2003, com o objectivo de incentivar a reabilitação, estando limitada a obras de restauro ou de manutenção de fachada, possuía um âmbito restrito e a sua operacionalização não produziu os efeitos pretendidos.

Assim, propunha-se a criação de uma Equipa de Trabalho para a construção de um modelo de Regulamento de Taxas para Realização de Operações Urbanísticas que assentasse em dois princípios fundamentais:

O regulamento devia constituir um instrumento de política urbanística em articulação com os instrumentos de gestão territorial;

O cálculo das taxas devia ser transparente, baseando-se em conceitos claros, em factores objectivos e na simplicidade de aplicação.

Na sequência daquela proposta, foi criada uma Equipa de Trabalho que procedeu à elaboração deste projecto, composta por técnicos da Direcção Municipal de Gestão Urbanística e da Direcção Municipal de Finanças, que recebeu os contributos das Direcções Municipais de Planeamento Urbano, das Actividades Económicas e dos Serviços Centrais e contou com assessoria jurídica externa na área do direito fiscal.

As deficiências detectadas no diagnóstico realizado à situação anterior, atrás expostas, e a nova legislação entretanto surgida em matéria de regime geral das taxas das autarquias locais e de finanças locais

conduziram ao abandono da lógica fundiária e do modelo do lote padrão e à adopção de um modelo baseado na classificação e qualificação do uso do solo pelos planos municipais de ordenamento do território, em especial o Plano Director Municipal de Lisboa.

A construção do novo modelo foi acompanhada da experimentação do mesmo para percepção dos impactos e aferição dos objectivos de política urbanística, tendo sido feito um estudo comparativo dos valores das taxas aplicadas nos processos concretos em curso com os valores resultantes de ensaios do novo modelo.

O presente projecto contém, em cumprimento do disposto no regime geral das taxas das autarquias locais:

A indicação da base de incidência objectiva e subjectiva;

O valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar;

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 pelo Município;

As isenções e a sua fundamentação;

O modo de pagamento e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas;

A admissibilidade do pagamento em prestações.

Este projecto foi objecto de debate e recolheu os contributos de diversas forças políticas com assento na Câmara Municipal.

São grandes objectivos do projecto:

1) Construir um regulamento específico para as taxas devidas pela actividade urbanística, incluindo a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas e as demais taxas, previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e ou na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais, em matéria urbanística;

2) Conferir ao regulamento, em particular à taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, a natureza de instrumento de política urbanística em articulação com os planos municipais de ordenamento do território em vigor no município de Lisboa e a qualificação do uso de solo operada por estes;

3) Simplificar a forma de cálculo das taxas, baseando a sua aplicação em factores objectivos, para maior eficiência dos serviços;

4) Reforçar a transparência e a proximidade aos cidadãos, aproveitando o objectivo anterior, através da criação de um simulador a disponibilizar ao público em geral através da Internet.

Relativamente ao modelo adoptado (base de incidência objectiva e subjectiva, valores ou fórmulas de cálculo do valor das taxas a cobrar), salienta-se:

No que diz respeito à prática dos actos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos de controle e acompanhamento de operações urbanísticas e actividades conexas, o presente regulamento diferencia cada tipo de procedimento consoante a respectiva complexidade, técnica e funcional, medida por um factor de esforço. Este é ainda ponderado de acordo com a dimensão da operação urbanística quando este parâmetro está em causa.

Prevê-se ainda a criação de um desincentivo à realização de determinadas práticas através de um factor de agravamento aplicado à taxa de serviço. Este adicional tem duas componentes: a primeira distingue em função do tipo de operação urbanística e da sua localização na cidade, com referência aos objectivos do PDML; a segunda centra-se no desincentivo de uma situação geradora de impactos negativos decorrentes da duração da obra. Sem prejuízo do cumprimento das normas jurídicas e regulamentares em vigor, reconhece-se que qualquer intervenção no território é geradora de impactos sociais, urbanísticos e ambientais, competindo ao Município, em função dos instrumentos de ordenamento do território em vigor, graduar os custos daí decorrentes através de mecanismos de incentivo e desincentivo.

O exercício do direito à informação não é taxado.

No que respeita à TRIU, incide sobre o acréscimo de áreas destinadas a um dado uso. Deste modo, é uma taxa inerente a operações urbanísticas de loteamento ou de edificação (construção ou ampliação), para além das operações de mudança de uso, de menor para maior sobrecarga urbanística. Assim se comprehende que o coeficiente de cálculo da TRIU seja agravado em áreas históricas face às áreas consolidadas, e nestas face às áreas de expansão; uma vez que este tipo de operação urbanística é desincentivado nas áreas históricas e consolidadas e incentivado em áreas de expansão. Assim, para um mesmo uso o coeficiente de TRIU será mais elevado em área histórica e mais reduzido em área de estruturação ou reconversão.

Ainda nos critérios de ordem urbanística, é efectuada uma outra forma de diferenciação dos coeficientes de uso, tendo em atenção a subdivisão das categorias de espaço urbano pela composição de usos mais desejada. Deste modo, será mais incentivado o uso de habitação em área consolidada habitacional, do que esse mesmo uso em área consolidada terciária, por exemplo.

Quanto à ocupação do domínio público e privado municipal por motivo da realização de operações urbanísticas, constitui inovação taxar-se a ocupação do domínio privado municipal, afastando uma tributação casuística e optando pelo tratamento idêntico para ambos os casos, na ausência de critérios específicos para a ocupação do domínio privado.

Assim, a taxa é devida pelas externalidades negativas, designadamente a poluição ambiental associada à natureza dos trabalhos, e os impactes que resultam em incômodos para a circulação pedonal e fruição de espaços públicos, congestionamento e dificuldade de circulação automóvel.

Pretendeu-se diferenciar a ocupação de acordo com a localização em duas vertentes: uma vertente urbanística, nomeadamente agravando de forma progressiva a ocupação em área de expansão, consolidada e histórica; e uma vertente de proximidade, quanto à localização na frente de rua ou outra, agravando esta última. Para além destes factores, a ocupação do domínio público e privado municipal tem em conta o tipo de ocupação, a unidade, a área ocupada e a sua extensão.

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 pelo Município, consta de documento anexo ao presente Regulamento.

No tocante a isenções e reduções em razão do sujeito, optou-se por consagrar a redução que consta do RTRIU, indo ao encontro das preocupações em manter o apoio às associações públicas, pessoas colectivas de utilidade pública, instituições particulares de solidariedade social ou outras associações sem fins lucrativos, que prossigam fins culturais, sociais, religiosos, desportivos ou recreativos, quando no desenvolvimento de operações urbanísticas se destinem directamente à prossecução dos seus fins.

Neste domínio destaca-se ainda a previsão da redução de 50% do valor das taxas criadas através do presente regulamento para as empresas privadas que adiram a programas de construção de habitação em regime de "Custos Controlados" suportados pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana ou a programas de incentivo à construção em idêntico regime de "Custos Controlados" que o Município de Lisboa venha a criar, visando a adaptação daquele programa para estratos sociais com maior capacidade económica, mediante contratualização com o Município.

O regime constante do artigo 19.º (redução da TRIU em contrapartida pela realização de infra-estruturas urbanísticas) é um regime excepcional, só aplicável nas situações dos n.ºs 1 e 3 do artigo 25.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). A redução de 75% do valor da TRIU justifica-se porque a TRIU não paga exclusivamente esta infra-estrutura. A redução de 75%, e não 100%, do valor da infra-estrutura construída justifica-se pelo facto de a infra-estrutura não ser considerada prioritária para o Município.

Em matéria de modo de pagamento e admissibilidade do pagamento em prestações, prevê-se o pagamento da componente da taxa administrativa correspondente ao serviço a prestar no momento da entrega do pedido, a fim de promover uma cultura de responsabilização pelos requerimentos entregues, os quais, não tendo seguimento ou utilidade, ainda assim causam dispêndio de tempo e gastos que importa diminuir. Abre-se a possibilidade do pagamento da TRIU em prestações, nos termos do regime previsto no Código de Procedimento e de Processo Tributário.

Do projecto destacam-se as seguintes opções urbanísticas:

1) Encorajar o repovoamento das áreas históricas e consolidadas e a função residencial em geral e incentivar as acções de conservação e alteração interior de edifícios ou suas fracções, especialmente em áreas históricas e consolidadas, sem sacrifício de solo permeável, através de:

Isenção do pagamento de taxas correspondentes à actividade administrativa;

Definição de coeficientes de ponderação que favorecem, por um lado, as obras de alteração/reabilitação e, por outro, o uso habitacional;

Isenção do pagamento de TRIU por acréscimo de área de construção em aproveitamento de sótão ou piso em altura, até 100 m<sup>2</sup> e um fogo para habitação.

2) Promover a adesão a boas práticas de planeamento e ordenamento do território, através da execução dos planos municipais de ordenamento do território e das operações de loteamento, mediante redução da taxa administrativa das obras de edificação em área objecto de plano de pormenor ou de loteamento em vigor e das operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor em vigor.

3) Incentivar comportamentos “amigos do ambiente”, que contribuam para uma cidade mais sustentável, através de reduções do valor da TRIU sempre que nas operações urbanísticas sejam utilizadas soluções técnicas que conduzem à redução dos consumos eléctricos e de água e das emissões de gases com efeito de estufa associadas, à reutilização dos recursos e à integração de energias renováveis.

4) Promover como boas práticas a solicitação de informação prévia e a apresentação do projecto da operação urbanística em conformidade com aquela, nos termos legais, deduzindo nestas condições o valor da taxa administrativa paga pela informação prévia no acto de liquidação das taxas administrativas devidas ao licenciamento da operação urbanística, e a promoção pela requerente da consulta de todas as entidades externas que devam emitir parecer, autorização ou aprovação nos termos da lei.

5) Nos primeiros dois anos após a entrada em vigor do presente regulamento, contribuir para o rápido início das obras, mediante redução na TRIU, por forma a atenuar os efeitos negativos da norma que concede o prazo de um ano, prorrogável por mais um, para o início da obra, e da sobrecarga que para os serviços municipais constitui a análise sucessiva de verificação de situações de caducidade, ou não caducidade, da licença ou admissão da comunicação prévia.

6) Incentivar a rápida execução de obras de conservação e reabilitação do edificado, evitando o seu prolongamento no tempo, através de regras sobre a ocupação de domínio público e privado municipal para este fim, limitando o tempo de isenção a quatro meses e propondo uma taxa reduzida para o período complementar.

7) Desencorajar a prática especulativa de apresentação de projectos à Câmara Municipal em desrespeito pelas disposições legais e regulamentares em vigor, ou sem verdadeira intenção de realização das operações urbanísticas, através do pagamento da taxa de serviço administrativo na entrada do processo.

8) Penalizar a prática de degradação ou ruína forçada dos edifícios, com vista à substituição do edificado existente, em contraponto à sua conservação e reabilitação, através da não dedução para efeitos de TRIU das áreas de construção das pré-existências no caso das mesmas serem demolidas, em consequência de derrocada, incêndio ou demolição compulsiva por ameaçarem ruína.

O projecto de Regulamento Municipal de taxas relacionadas com a actividade urbanística e operações conexas foi submetido a discussão pública entre 6 de Outubro e 14 de Novembro do corrente ano, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do RJUE e no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, tendo ainda sido promovidos, durante o período de discussão pública, a audição directa de entidades e sessões públicas de esclarecimento e, após o período de discussão pública, o apuramento e a ponderação dos respectivos resultados.

## CAPÍTULO I

### **Das taxas relacionadas com a actividade urbanística e operações conexas em geral**

#### **SEÇÃO I**

##### **Disposições gerais**

###### **SUBSECÇÃO I**

###### **Objecto e âmbito**

###### **Artigo 1.º**

###### **Lei habilitante**

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas *a*, *e* e *h*) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, nos artigos 3.º, 116.º e 117.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado

pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na actual redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, nos artigos 3.º, 6.º, 10.º, 11.º, 12.º e 15.º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, no artigo 3.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 6.º, no n.º 2 do artigo 7.º, no artigo 8.º e no n.º 1 do artigo 10.º, todos do regime geral das taxas das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (RGTAL), e nos artigos 114.º a 118.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro.

###### **Artigo 2.º**

###### **Âmbito de aplicação**

1 — O presente regulamento define as taxas, os respectivos quantitativos e a fórmula de cálculo do valor a cobrar, visando remunerar de forma objectiva, transparente e proporcionada os serviços e as utilidades prestadas aos particulares decorrentes da actividade urbanística e operações conexas do Município de Lisboa.

2 — Do presente regulamento fazem parte integrante os anexos contendo as fórmulas de cálculo das taxas (Anexo I), a tabela de coeficientes de adicionais (Anexo II), a tabela de coeficientes da taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas (TRIU) (Anexo III), a tabela de coeficientes de ocupação do domínio público e privado municipal (Anexo IV) e o documento de fundamentação económico-financeira relativo ao valor das taxas relacionadas com a actividade urbanística e operações conexas (Anexo V).

3 — O presente regulamento define, igualmente, as isenções e reduções e a sua fundamentação, o modo de pagamento e a admissibilidade do pagamento em prestações.

4 — Os preços e demais instrumentos de remuneração patrimonial constam de regulamento próprio.

###### **Artigo 3.º**

###### **Normas subsidiárias**

Tendo em consideração a natureza e as especificidades das matérias sobre que incidem, às relações jurídico-tributárias objecto do presente regulamento aplicam-se ainda, subsidiária e sucessivamente:

- a*) O Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais;
- b*) A Lei das Finanças Locais;
- c*) A Lei Geral Tributária;
- d*) O Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais;
- e*) O Código de Procedimento e de Processo Tributário;
- f*) O Código de Processo nos Tribunais Administrativos;
- g*) O Código do Procedimento Administrativo;
- h*) O Código Civil e o Código de Processo Civil.

###### **Artigo 4.º**

###### **Incidência objectiva**

As taxas relacionadas com actividades urbanísticas e operações conexas são definidas no presente Regulamento e respectivos anexos, sendo devidas como contraprestação pela:

*a*) Prática de actos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos previstos no RJUE para o controlo prévio de operações urbanísticas e actividades conexas, designadamente a concessão de licença e a admissão de comunicação prévia para a realização de operações de loteamento, de obras de urbanização, de edificação e de demolição e para a autorização de utilização dos edifícios ou suas fracções;

*b*) Realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias;

*c*) Utilização e aproveitamento de bens imóveis do domínio público e privado municipal, designadamente a ocupação da via pública por motivo de realização de obras particulares.

###### **Artigo 5.º**

###### **Incidência subjectiva**

1 — O sujeito activo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação de pagamento das taxas previstas no presente regulamento é o Município de Lisboa.

2 — O sujeito passivo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação de pagamento das taxas previstas no presente regulamento é qualquer pessoa singular ou pessoa colectiva, pública ou privada,

ou entidade legalmente equiparada, que apresente a pretensão ou pratique o facto ao qual, nos termos do presente regulamento, corresponda o pagamento de uma taxa, ainda que agindo no interesse de terceiro.

3 — Caso sejam vários os sujeitos passivos, todos são solidariamente responsáveis pelo pagamento, salvo disposição em contrário.

#### Artigo 6.º

##### **Isenções e reduções de natureza subjectiva e objectiva**

1 — As associações públicas, pessoas colectivas de utilidade pública, instituições particulares de solidariedade social ou outras associações sem fins lucrativos, que prossigam fins culturais, sociais, religiosos, desportivos ou recreativos, beneficiam de uma redução de 30 % do valor das taxas previstas no presente regulamento, quando as operações urbanísticas se destinem directamente à prossecução dos seus fins.

2 — As Cooperativas de Habitação estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento, relativamente a programas de construção de habitação em regime de "Custos Controlados", desde que se destinem à directa e imediata realização dos seus fins.

3 - A construção de habitação em regime de "Custos Controlados" através da adesão a programas suportados pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana ou a programas de incentivo à construção em regime de "Custos Controlados" que o Município de Lisboa venha a criar, mediante contractualização com o Município, devidamente comprovada nos termos a definir pela Câmara Municipal de Lisboa, fica sujeita a uma redução de 50 % do valor das taxas previstas no presente Regulamento.

#### SUBSECÇÃO II

##### **Definições e articulação com outros regulamentos**

#### Artigo 7.º

##### **Definições**

1 — Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

a) «Área bruta de construção (a.b.c.)» o valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

b) «Área bruta do fogo (a.b.f.)» a superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior ou extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos e inclui varandas privativas;

c) «Área de construção (a.c.)» o valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo varandas. Este conceito pode ser aplicado exclusivamente a um uso ou a um piso;

d) «Área impermeável» o valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente, equipamentos desportivos e logradouros. Também designada por área ou superfície de impermeabilização;

e) «Cota de soleira» a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas independentes a partir do exterior em ambos, sem prejuízo da regra geral enunciada e, apenas para efeitos de afectação funcional dos pisos, poderá referenciar-se, para além da cota de nível da soleira da porta da entrada principal do edifício, a cota de nível da soleira do corpo de edifício ou parte distinta do edifício com entrada no segundo arruamento;

f) «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;

g) «Edifício» a construção independente, coberta limitada por paredes exteriores ou paredes-meias, que vão das fundações à cobertura,

destinada a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) ou outros fins;

h) «Equipamento de utilização colectiva» as áreas afectas às instalações (incluindo as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços à colectividade (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e de desporto;

i) «Infra-estruturas» as infra-estruturas dividem-se em primárias e secundárias ou em gerais e locais:

i1) «Infra-estruturas gerais» as infra-estruturas de carácter estruturante e que visam servir mais que uma operação urbanística em diversos locais;

i2) «Infra-estruturas locais» as infra-estruturas que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta, e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade do promotor da operação urbanística;

i3) «Infra-estruturas primárias» as infra-estruturas que sirvam de complemento directo ao funcionamento correcto do habitat humano, compreendendo nomeadamente a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento, o abastecimento de água, as redes eléctrica e telefónica, eventualmente a rede de gás, e ainda o saneamento e o escoamento das águas pluviais;

i4) «Infra-estruturas secundárias» as infra-estruturas que sirvam de complemento indirecto ao funcionamento correcto do habitat humano, compreendendo nomeadamente os equipamentos de utilização colectiva, os cemitérios e os espaços verdes de utilização colectiva.

j) «Lote» a área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

k) «Obras» as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, demolição, urbanização são as que correspondem às definições constantes do artigo 2.º do RJUE;

l) «Obras de edificação com impacte semelhante a uma operação de loteamento» as que sejam como tal definidas no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL);

m) «Obras de reabilitação» as obras (de alteração) que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiênicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência;

n) «Operações de loteamento» as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu repartelamento;

o) «Operações urbanísticas» as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização dos edifícios ou do solo desde que neste último caso para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

p) «Superfície de pavimento» (SP), para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinem, é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de terraços descobertos, garagens em cave, galerias exteriores públicas, arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação, zonas de sótão não habitáveis, arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício e áreas técnicas acima ou abaixo do solo;

q) «Trabalhos de remodelação dos terrenos» as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

r) «Unidade de utilização» parte de um edifício afecta a uma utilização dominante sujeita a autorização que pode constituir uma fracção ou unidade de alojamento;

s) «Uso das edificações e suas fracções» a afectação dominante atribuída no projecto de arquitectura à área de construção das edificações ou das fracções e unidades de alojamento. Consideram-se os seguintes usos:

s1) «Uso de armazenagem» comprehende os locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso;

s2) «Uso comercial» compreende os locais abertos ao público destinados à venda e armazenagem a retalho, à prestação de serviços pessoais e à restauração;

s3) «Uso habitacional» engloba a habitação unifamiliar e plurifamiliar, as instalações residenciais especiais (albergues, residências de estudantes, religiosas e militares) e as instalações hoteleiras;

s4) «Uso industrial» inclui indústria, armazéns associados a unidades fabrís ou isolados, serviços complementares e infra-estruturas de apoio. A indústria compatível com o uso habitacional é a definida nos termos da legislação em vigor;

s5) «Uso de serviços» inclui toda a actividade terciária não abrangida pelo uso comercial;

s6) «Uso terciário» inclui serviços públicos e privados, comércio retailista e equipamentos colectivos de promoção privada e cooperativa.

2 — Outros conceitos de natureza urbanística constantes do presente regulamento e não referidos no número anterior têm o significado que lhes seja atribuído no RJUE e no Regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa.

#### Artigo 8.º

#### **Articulação com planos municipais de ordenamento do território**

1 — Para efeitos de cálculo das taxas previstas no presente regulamento, as áreas, as categorias e as subcategorias de espaço urbano são as que se encontram definidas no Plano Director Municipal de Lisboa e nos planos de urbanização e de pormenor, quando estes sejam posteriores àquele e alterem a qualificação do espaço.

2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, as áreas, categorias e subcategorias de espaço urbano correspondem às malhas e tipologias urbanas, diferenciadas na sua génese e crescimento, bem como no objectivo urbanístico constante das propostas de desenvolvimento urbano.

3 — Pode ser previsto, em regulamento de plano municipal de ordenamento do território, o desconto nas taxas constantes do presente regulamento, no âmbito dos mecanismos de compensação perequatória estabelecidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

#### Artigo 9.º

#### **Articulação com outros regulamentos municipais**

1 — As operações integradas no âmbito de incidência objectiva do presente regulamento decorrem dos procedimentos de controlo das operações urbanísticas previstos no RJUE e no RMUEL.

2 — As obrigações de pagamento de taxa resultantes do presente regulamento não afastam outras obrigações relativas a operações de loteamento e obras de edificação que decorram de outros regulamentos municipais, nomeadamente as que decorram do regime de cedências e compensações constante do Plano Director Municipal de Lisboa e do Regulamento das Compensações Urbanísticas do Município de Lisboa.

3 — Em tudo o que não contrarie as disposições específicas do presente regulamento são aplicáveis as normas constantes do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa e demais regulamentação geral de taxas do Município.

## SECÇÃO II

### **Taxas sobre actividades urbanísticas e operações conexas**

#### SUBSECÇÃO I

##### **Valor e função das taxas**

#### Artigo 10.º

##### **Valor das taxas**

1 — As taxas urbanísticas previstas no presente Regulamento estão subordinadas aos princípios da equivalência jurídica, da proporcionalidade e da justa repartição dos encargos públicos, incidindo sobre utilidades prestadas aos particulares, geradas pela actividade do Município ou resultantes de investimentos efectuados.

2 — Nos termos do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, o valor da taxa pode incluir um valor adicional, fixado tendo em conta critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações, como forma de adequação ao interesse

público perseguido pelo Município e da realização da sua política urbanística.

#### Artigo 11.º

##### **Prestações municipais remuneradas pelas taxas**

1 — As taxas sobre actividades urbanísticas e operações conexas, previstas no presente regulamento, visam remunerar as seguintes prestações do Município de Lisboa, e não deve ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular.

a) A actividade administrativa decorrente da recepção de comunicações, emissão de informações prévias e apreciação de pedidos de licenciamento e autorização, bem como a decorrente da prática dos correspondentes actos administrativos e acompanhamento da actividade dos particulares;

b) A despesa na realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias que se torne necessária pela modificação da extensão, intensidade ou tipo de utilização do solo decorrente de operações urbanísticas;

c) A utilização privativa do domínio público e privado municipal no decurso de uma operação urbanística.

2 — Uma mesma taxa pode incluir a remuneração de mais do que uma prestação municipal.

3 — Para efeitos do presente regulamento, a taxa tem uma natureza simples quando é únicamente remunerado um tipo de prestação pública e não é aplicável qualquer adicional, e tem natureza compósita quando são remunerados diversos tipos de prestação pública ou são aplicáveis adicionais, ao abrigo do n.º 2 do artigo 10.º do presente regulamento.

#### Artigo 12.º

##### **Valores e fórmulas de cálculo das taxas urbanísticas**

1 — As fórmulas de cálculo das taxas urbanísticas incluem:

a) Valores unitários relativos aos encargos com serviços administrativos (VUa), à realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (VUtri) e à ocupação do domínio público e privado municipal (VUo);

b) Valor unitário relativo ao adicional de desincentivo sobre o tempo de duração dumha obra para realização de operação urbanística (VUt);

c) Coeficientes, aplicados aos valores unitários.

2 — O valor da taxa a pagar resulta da aplicação dos coeficientes aos valores unitários segundo a fórmula aplicável e nos termos do presente regulamento.

3 — As fórmulas de cálculo das taxas sobre actividades urbanísticas e operações conexas e os valores unitários (VU), constam do Anexo I ao presente regulamento.

4 — Os valores unitários são actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

## SUBSECÇÃO II

### **Taxas correspondentes à actividade administrativa**

#### Artigo 13.º

##### **Incidência**

1 — É devida taxa pela prática de actos administrativos, emissão de informações prévias, recepção de comunicações, realização de serviços específicos e de vistorias, identificados no presente regulamento, e incidindo sobre os benefícios prestados aos particulares.

2 — Não é devida taxa pelo direito à informação.

3 — Constituem serviços específicos, para efeitos do n.º 1, os actos de marcação de alinhamento e nivelamento, redução ou cancelamento da caução no âmbito do RJUE, emissão de certidão de destaque, certificação para efeitos de propriedade horizontal, certificação do estado de conservação, certidão de necessidade de demolição de um imóvel por incompatibilidade com a sua reabilitação, averbamentos, abertura de novo livro de obra, certificação de cartografia e de documentação urbanística.

4 — A realização de vistoria está sujeita a taxa:

a) Nos casos em que tal é requerido com vista à certificação de que um edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal;

b) Nos casos em que tal é requerido para certificação de que um edifício ou suas fracções satisfazem as condições de conservação e estabilidade, ou mínimas de habitabilidade;

c) Nos casos em que constitua procedimento essencial para certificar que a demolição dum imóvel é necessária por força da degradação do prédio, incompatível com a reabilitação e geradora de risco para os ocupantes;

d) Quando constitua procedimento essencial para a emissão de alvará, no âmbito das competências municipais, para a emissão de alvarás de licença de funcionamento das actividades económicas previstas em legislação própria (hotéis e licenciamentos especiais);

e) Quando constitua procedimento essencial para a emissão de alvará de autorização de utilização nos casos previstos no n.º 2 do artigo 64.º do RJUE.

5 — A taxa é fixada, para cada tipologia de procedimento, tendo em conta os custos suportados pela administração no procedimento, considerando-se o tempo despendido e a exigência técnica e funcional.

#### Artigo 14.º

##### **Adicionais para desincentivo a comportamentos**

1 — Nos termos do artigo 10.º do presente regulamento, as taxas previstas no artigo anterior estão sujeitas aos adicionais previstos no presente regulamento, para desincentivar operações urbanísticas que tenham custos sociais, urbanísticos e ambientais acrescidos, apesar de serem conformes com os planos municipais de ordenamento do território em vigor e com as disposições legais e regulamentares que lhes foram aplicáveis.

2 — Os valores adicionais referidos no número anterior têm em conta, no caso das taxas devidas pela actividade administrativa, o tipo de operação urbanística, o respectivo impacto e dimensão medidos pela área de construção por uso e o tempo de realização da operação e, no caso da TRIU, o tipo de operação urbanística, a zona da cidade em que esta é realizada e o respectivo impacto e dimensão medidos pela área de construção por uso, conforme o Anexo I.

#### Artigo 15.º

##### **Isenções e reduções**

1 — As obras exclusivamente de conservação e de alteração interior de edifícios ou suas fracções ficam isentas do pagamento das taxas previstas na presente subsecção.

2 — As comunicações prévias e os licenciamentos referentes a operações urbanísticas que tenham sido antecedidas de informação prévia favorável, quando proferida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, emitida há menos de um ano e que com ela se conformem, beneficiam de uma redução, correspondente ao valor da taxa liquidada na informação prévia, no momento da sua admissão ou deferimento.

3 — As comunicações prévias e os licenciamentos referentes a operações urbanísticas de edificação em área abrangida por Plano de Pormenor ou Operação de Loteamento em vigor e as operações de loteamento em área abrangida por Plano de Pormenor em vigor, beneficiam de uma redução de 20% das taxas previstas no n.º 1 do artigo 13.º do presente regulamento.

4 — Às situações em que o requerente promove a consulta de todas as entidades externas que devam emitir parecer, autorização ou aprovação nos termos da lei e apresenta os mesmos com o requerimento inicial, ou com a comunicação prévia, no prazo de um ano desde a emissão daqueles, aplica-se uma redução de 10% das taxas previstas no n.º 1 do artigo 13.º do presente regulamento.

5 — As isenções e reduções constantes do presente artigo aplicam-se sem prejuízo das isenções e reduções previstas no artigo 6.º do presente regulamento.

#### Artigo 16.º

##### **Fórmulas de cálculo**

1 — Nas taxas destinadas a remunerar o serviço administrativo prestado, ao VU<sub>a</sub> são aplicáveis coeficientes que traduzem a complexidade técnica e o encargo administrativo, designadamente os factores constantes do Anexo V e, em certos casos, um coeficiente dependente da superfície de pavimento, no loteamento e edificação, da área de impermeabilização, nas edificações especiais, ou de número de pisos, no caso de demolição.

2 — Às taxas previstas no número anterior acrescem, para os efeitos descritos no artigo 14.º, e quando aplicáveis:

a) O adicional que resulta da multiplicação dessa taxa por um coeficiente ( $C_2$ ) compreendido entre 1 e 2 nos termos da tabela anexa ao

presente regulamento que permite que se pondere a natureza da operação urbanística, de forma homogénea em todo o território ou de forma diferenciada consoante a localização;

b) O adicional que onera de forma constante (VU<sub>t</sub>) cada fracção do tempo de realização da operação.

#### SUBSECÇÃO III

##### **Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TRIU)**

#### Artigo 17.º

##### **Incidência**

1 — É devida taxa pelas operações de loteamento, de construção, reconstrução ou ampliação e alteração de usos que provoquem sobrecargas urbanísticas, destinada a remunerar o investimento público em projectos e obras relativas à realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias.

2 — Excluem-se do número anterior as infra-estruturas de responsabilidade municipal cuja utilização seja tributada por via de taxas específicas.

3 — Constituem factores relevantes para avaliação da sobrecarga das infra-estruturas urbanísticas:

a) A criação de fogos e de superfície de pavimento, ou acréscimo destes em relação à situação legal preexistente, constante do último projecto aprovado, autorizado ou licenciado, de acordo com o léxico e em conformidade com as exigências legais aplicáveis à época;

b) O tipo de uso;

c) A localização na categoria de espaço urbano delimitada na planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Lisboa.

4 — Para efeitos da alínea a) do número anterior, não é contabilizada na área correspondente à situação legal preexistente a área das edificações que estejam em estado de ruína, como tal atestado pela Câmara Municipal.

#### Artigo 18.º

##### **Isenções e reduções**

1 — A obra de ampliação de edifícios ou suas fracções, feita através do aproveitamento de sótão ou da construção de um piso elevado para habitação dentro da altura e céreia máxima admitida no Regulamento do PDML, fica isenta do pagamento da TRIU, até aos limites de 100 m<sup>2</sup> de área de construção acrescentada ou de um fogo criado.

2 — As operações urbanísticas nas quais sejam utilizadas as seguintes soluções técnicas beneficiam de uma redução de 5%, do valor da TRIU por cada uma das soluções implementadas, não podendo, cumulativamente, exceder 10% de redução total:

a) Sistema de reciclagem de águas cinzentas para reutilização em usos não potáveis nas áreas comuns dos edifícios;

b) Soluções que conduzam à retenção e aproveitamento de águas pluviais para regas, lavagens e outras utilizações que não exijam água potável;

c) Mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água e energia eléctrica.

3 — Caso as obras de edificações tenham início no prazo de seis meses após a notificação do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia da edificação, ou no prazo de dezoito meses após a notificação do licenciamento de operação de loteamento, o titular da licença, ou da admissão da comunicação prévia, beneficia de uma redução de 25% ao valor da TRIU liquidada nos termos do presente regulamento, mediante prestação de caução.

4 — A redução da TRIU prevista no número anterior incide sobre as obras de edificação ou operações de loteamento cuja notificação do licenciamento, ou da admissão da comunicação prévia, ocorra no prazo de dois anos a contar da data da entrada em vigor do presente regulamento.

5 — A redução do valor da TRIU em 25% prevista no n.º 3 do presente artigo é sujeita a caução, que é libertada após a verificação do cumprimento das condições a que respeitam os n.os 3 e 4 do presente artigo, mediante requerimento para o efeito.

6 — Do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas, ou de aditamento aos mesmos, deve constar a menção da isenção ou redução da TRIU, neste caso especificando os

condicionamentos a que tal redução fica sujeita, nos termos dos números anteriores.

7 — As isenções e reduções previstas no presente artigo aplicam-se sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do presente regulamento.

#### Artigo 19.º

##### **Redução em contrapartida pela realização de infra-estruturas urbanísticas**

1 — Nas situações previstas nos n.ºs 1 e 3 do artigo 25.º do RJUE, ao valor da TRIU calculado nos termos do presente regulamento é deduzida uma parte do valor das infra-estruturas que o particular se obrigue a realizar e manter.

2 — O valor das infra-estruturas referido no número anterior inclui o valor estimado pelo Município para a respectiva realização e o valor actualizado dos respectivos encargos de conservação e funcionamento por 10 anos.

3 — A percentagem do valor das infra-estruturas a deduzir à TRIU é determinada pela Câmara Municipal, tendo em conta a relação entre a utilização que decorre essencialmente da operação urbanística em causa e a utilidade que aproveita genericamente ao município, não podendo exceder 75 % do valor da infra-estrutura, nem 75 % do valor da TRIU.

4 — O valor a deduzir à TRIU consta do contrato celebrado entre a Câmara Municipal e o requerente, nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do RJUE.

5 — Do alvará de licença, ou da admissão de comunicação prévia, das operações urbanísticas deve constar a menção da isenção da TRIU, ou da redução da mesma, neste caso especificando os condicionamentos a que tal redução fica sujeita, nos termos dos números anteriores, e correlativo pagamento parcial.

6 — As reduções previstas no presente artigo aplicam-se sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do presente regulamento.

#### Artigo 20.º

##### **Fórmulas de cálculo**

1 — O valor unitário a utilizar no cálculo das taxas destinadas a remunerar a realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é o VUtriu previsto no Anexo I ao presente regulamento.

2 — O valor das taxas referidas no número anterior é determinado multiplicando o VUtriu aplicável às diferenças de superfície de pavimento, medidas em m<sup>2</sup>, e ponderadas pelos factores referidos no n.º 3 do artigo 17.º, pelos coeficientes previstos no Anexo III ao presente regulamento.

3 — Para efeitos de TRIU, a localização em Área de Usos Especiais deve ser alterada quando as características da localização não correspondem àquele uso dominante, tomindo-se a Categoria de Espaço Urbano que corresponde, na envolvente, às características do local da intervenção e na qual se irá basear, ou se baseou, a análise urbanística da pretensão.

4 — Ainda para efeitos da TRIU, uma vez obtida a licença de utilização para uma edificação localizada em Área de Reconversão Urbanística, Área de Estruturação Urbanística ou Zona da Expo 98, as operações urbanísticas subsequentes, para essa edificação, são tomadas como localizadas em Área Consolidada.

5 — No caso de instalações hoteleiras os usos são mistos pelo que se tomam as superfícies de pavimento de serviços, comércio e habitação existentes.

6 — Caso exista habitação, ao produto determinado nos termos do n.º 2 é adicionado o produto do VU<sub>triu</sub> aplicável pelo acréscimo de número de fogos, ponderado nos mesmos termos.

7 — Para a alteração de utilização a aplicação da TRIU ocorre nos casos em que para a mesma unidade existe um acréscimo de área de uso, ou uma alteração para um uso de maior sobrecarga urbana, em relação às situações preexistentes, aprovadas, licenciadas ou autorizadas.

#### Artigo 21.º

##### **Diferimento do pagamento**

1 — O pagamento da TRIU liquidada no âmbito das operações de loteamento pode ser diferido para a data da comunicação da edificação ou da emissão dos alvarás de licença ou de autorização das obras de edificação dos respectivos lotes.

2 — O diferimento do pagamento deve ser requerido no prazo de 30 dias após a comunicação da respectiva liquidação.

3 — Nos casos previstos nos números anteriores, o valor da TRIU liquidada no âmbito das operações de loteamento será dividido pelos diversos lotes, proporcionalmente às áreas e respectivos usos, sendo a

liquidação actualizada por via da aplicação do VU em vigor no momento do pagamento.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, no âmbito das obras de edificação haverá lugar a liquidação adicional da TRIU quando existam áreas de construção ou usos não previstos no alvará de licença ou autorização de loteamento ou na admissão de comunicação prévia de loteamento.

5 — Do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia de loteamento deve constar menção do pagamento da TRIU ou respectivo diferimento.

6 — A actualização dos valores unitários de TRIU liquidada antes da data da entrada em vigor do presente regulamento, e cujo pagamento tenha sido diferido, é feita pela aplicação de taxas de actualização estabelecidas no Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

#### SUBSECÇÃO IV

##### **Taxa pela ocupação do domínio público e privado municipal decorrente de operação urbanística**

#### Artigo 22.º

##### **Incidência**

1 — É devida taxa pela ocupação do domínio público e ou privado municipal, destinada a remunerar a sua utilização privativa, quando as condições a observar na execução das operações urbanísticas de obras de urbanização, trabalhos de remodelação de terrenos, obras de edificação ou de demolição incluem a referida ocupação.

2 — A taxa referida no número anterior tem em conta o prazo concedido para a ocupação e a extensão do espaço municipal afectado, por área de terreno, dimensões e tipologia da ocupação.

3 — Não poderão, para o efeito de ocupação do domínio público e privado municipal por motivo de obras, ser cobradas quaisquer outras tarifas ou encargos.

#### Artigo 23.º

##### **Isenções e reduções**

1 — No caso especial em que a ocupação do domínio público e privado municipal para obras seja originada, exclusivamente, pela realização de obras de conservação ou de obras isentas de licenciamento ou comunicação, quando a ocupação e suas prorrogações não excederem 4 meses o pedido de alvará de licença e a ocupação do domínio público e privado municipal estão isentos do pagamento das taxas previstas no artigo 31.º

2 — Ultrapassado o prazo referido no número anterior, a emissão da licença, os aditamentos à licença para alteração da ocupação e as prorrogações do prazo estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no artigo 31.º, reduzidas em 50 % do seu valor, podendo ainda beneficiar da redução de taxas prevista nos números seguintes.

3 — Nos casos em que a rede ou tela reproduza o alcado da fachada aprovado, à escala real, as taxas por ocupação de via pública relativas aos andaimes beneficiam de uma redução de 50 %.

4 — Nos casos em que, de acordo com o regulamento específico sobre ocupação de via pública, seja autorizado pela Câmara Municipal a aplicação na rede ou tela de instalações artísticas que visem qualificar a imagem do andaime, as taxas por ocupação de via pública relativas aos andaimes abrangidos beneficiam da redução prevista no número anterior.

5 — As isenções e reduções previstas no presente artigo aplicam-se sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do presente regulamento.

#### Artigo 24.º

##### **Fórmulas de cálculo**

1 — O valor da taxa prevista na presente subsecção é determinado multiplicando o VUo pelo tempo pelo qual é autorizada a ocupação, tendo como unidade mínima o mês, e ainda pela dimensão da área municipal ocupada, a extensão linear da ocupação, frentes de rua, cabeceiras ou o perímetro, e as unidades de equipamento ou instalações, incluídas no espaço vedado, ponderados por um coeficiente C<sub>1</sub>, sendo a taxa o resultado do produto do VUo pelo tempo e pelo somatório das ocupações.

2 — Nos casos em que seja autorizada instalação de objectos fora de área vedada, o valor da taxa é determinado, multiplicando o VUo pelo tempo pelo qual é autorizada a ocupação, pela área municipal ocupada e pelo número de equipamentos autorizados, ponderados pelo coeficiente C<sub>1</sub>.

3 — Os valores do coeficiente C<sub>1</sub> são os constantes do Anexo IV ao presente regulamento e variam consoante o tipo de ocupação e a zona

da cidade em que esta se verifica, de forma a desencorajar ocupações com custos sociais acrescidos.

4 — Para efeitos de taxas, toma-se como referência o prazo constante no pedido de licença de ocupação do domínio público e privado municipal ou, na falta deste requisito obrigatório do requerimento, a calendarização da obra, podendo a Câmara Municipal, por motivo de interesse público, fundamentadamente, impor um prazo diverso.

5 — A ocupação pelo facto de estar intrinsecamente ligada a uma obra não pode terminar em data posterior à do termo da licença de obras a que respeita.

6 — O aditamento à licença de ocupação do domínio público e privado municipal inicial, para prorrogação do prazo, está sujeito ao pagamento das taxas que resultarem para a ocupação em causa no período suplementar, decorrente este prazo a partir da data do termo da licença inicial.

7 — Caso haja alteração à ocupação o aditamento à licença está sujeito ao pagamento das taxas devidas pela nova ocupação, contando o prazo a partir da data de verificação da alteração.

## CAPÍTULO II

### **Das taxas relacionadas com a actividade urbanística e operações conexas em especial**

Artigo 25.º

#### **Taxa pela emissão de informação prévia**

É devida taxa pelo pedido de informação prévia sobre:

- a) Realização duma operação de loteamento, de obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terreno;
- b) Realização de obras de edificação.

Artigo 26.º

#### **Loteamentos e obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terreno**

1 — É devida taxa pelo pedido de admissão de comunicação ou pelo pedido de alvará de licença, de:

- a) Loteamento sem obras de urbanização;
- b) Loteamento com obras de urbanização;
- c) Execução de obras de urbanização não incluídas em loteamento;
- d) Trabalhos de remodelação de terreno;
- e) Obras de urbanização, em área abrangida por operação de loteamento;
- f) Licença especial para a conclusão das obras de urbanização inacabadas nos termos do artigo 88.º do RJUE;
- g) Licença especial para a conclusão de obras de remodelação de terrenos inacabados nos termos do artigo 88.º do RJUE.

2 — É ainda devida taxa:

- a) Por aditamentos aos projectos de loteamento ou de obras de urbanização;
- b) Pela renovação de licença ou de admissão de comunicação de loteamento com obras de urbanização, de obras de urbanização ou trabalhos de remodelação de terrenos não incluídos em loteamento;
- c) Pela alteração às comunicações e às licenças previstas no número anterior;
- d) Pela emissão do alvará de licença das operações urbanísticas previstas no número anterior;
- e) Pela alteração à operação de loteamento durante a execução de obras de urbanização;
- f) Pelas prorrogações de prazo de execução de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terreno;
- g) Pela recepção, provisória ou definitiva, de obras de urbanização.

3 — No caso de licença de loteamento com execução de obra por fases, as componentes da taxa referidas no n.º 1 são calculadas relativamente a cada fase.

Artigo 27.º

#### **Edificações e demolições**

1 — É devida taxa pelo pedido de admissão de comunicação ou pelo pedido de alvará de licença de:

- a) Obras de edificação;
- b) Obras de edificação com impactes semelhantes a uma operação de loteamento;
- c) Obras de demolição;

d) Conclusão de obras de edificação inacabadas nos termos do artigo 88.º do RJUE.

2 — É ainda devida taxa:

- a) Por aditamento aos projectos de arquitectura ou de engenharia de especialidades;
- b) Pela alteração às comunicações e às licenças previstas no número anterior;
- c) Pela emissão do alvará de licença das operações urbanísticas previstas no número anterior;
- d) Pela alteração à licença ou comunicação de edificação durante a execução de obras;
- e) Pelas prorrogações de prazo de execução de obras de edificação;
- f) Pela antecipação de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, nos termos do artigo 81.º do RJUE;
- g) Pela renovação da licença e da admissão de comunicação de obras de edificação.

3 — No caso de licença de edificação com execução de obra por fases, as componentes da taxa referidas no n.º 1 são calculadas relativamente a cada fase.

4 — No caso da licença parcial para a construção de estrutura, a taxa a que se refere o n.º 1 é calculada na totalidade, nos termos do n.º 4 do artigo 116.º do RJUE.

Artigo 28.º

#### **Casos particulares de edificação e instalação**

1 — É devida taxa pelo pedido de informação prévia sobre a realização de obras de edificação de:

- a) Muros de suporte, ou outras vedações confinantes com a via ou dela divisíveis;
- b) Postos de abastecimento de combustíveis ou unidades de abastecimento de gás e electricidade, ou de unidades de lavagem de veículos;
- c) Bases de sustentação de antenas de telecomunicações;
- d) Piscinas ou tanques não associados à edificação principal e campos de jogos ou outros recintos.

2 — É devida taxa pelo pedido de admissão de comunicação ou pelo pedido de alvará de licença de obras de edificação de:

- a) Muros de suporte, ou outras vedações confinantes com a via ou dela divisíveis;
- b) Postos de abastecimento de combustíveis;
- c) Unidades de abastecimento de gás e ou de electricidade;
- d) Unidades de lavagem de veículos;
- e) Base de sustentação de antena de telecomunicações;
- f) Piscina ou tanque e campo de jogos ou outros recintos.

3 — É ainda devida taxa:

- a) Por aditamento aos projectos de arquitectura ou de engenharia de especialidades;
- b) Pela alteração às licenças previstas no número anterior.

4 — Os postos de abastecimento referidos nos n.os 1 e 2 do presente artigo são áreas de abastecimento simultâneo, correspondendo estas ao número de carros que podem ser abastecidos em simultâneo.

Artigo 29.º

#### **Autorização de utilização de edifícios e suas fracções**

1 — É devida taxa pelo pedido de admissão de comunicação ou de alvará de autorização, de:

- a) Utilização de edifícios e suas fracções;
- b) Alteração de utilização de edifícios e suas fracções sem realização de obras ou com realização de obras isentas de licenciamento ou comunicação prévia;
- c) Arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto.

2 — É ainda devida taxa pela emissão do alvará de autorização das operações urbanísticas previstas no número anterior.

Artigo 30.º

#### **Taxa para realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas**

1 — Nos actos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 26.º, nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 27.º e no n.º 1 do artigo 29.º, é devida

TRIU quando se verifiquem os pressupostos previstos no artigo 17.º do presente regulamento.

2 — É ainda devida TRIU nos casos de alteração aos actos referidos no número anterior, quando se verifiquem os pressupostos previstos no artigo 17.º

3 — Nos casos de renovação de licença de loteamento ou edificação, a emissão do respectivo alvará deve ser precedida do pagamento da TRIU quando a caducidade tenha ocorrido nos termos dos n.ºs 1 ou 2 do artigo 17.º do RJUE e a taxa não tenha sido anteriormente paga.

#### Artigo 31.º

#### **Ocupação do domínio público e privado municipal decorrente de operação urbanística**

1 — É devida a taxa prevista no artigo 13.º:

a) Pelo pedido de licença de ocupação do domínio público e ou privado municipal;

b) Pelo aditamento à licença para alteração da ocupação;

c) Pela prorrogação do prazo da licença de ocupação do domínio público e ou privado municipal.

2 — Pela ocupação do domínio público e privado municipal resultante das licenças previstas no número anterior é devida a taxa prevista no artigo 22.º, quando exista ocupação com:

a) Resguardo ou tapume;

b) Andaime;

c) Outros equipamentos, designadamente tubos de descarga de entulho ou materiais, depósito de entulho ou materiais, gruas ou guindastes e máquinas e aparelhos elevatórios;

d) Instalações.

### CAPÍTULO III

#### **Normas especiais sobre liquidação e cobrança**

#### Artigo 32.º

#### **Extinção da relação jurídica tributária**

As relações jurídicas tributárias constituídas ao abrigo do presente regulamento extinguem-se através do pagamento das taxas devidas, ou de outras formas de extinção previstas na lei.

#### Artigo 33.º

#### **Liquidação e pagamento**

1 — As taxas a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º são liquidadas e pagas no momento da apresentação do pedido, salvo o disposto nos números seguintes.

2 — Na apreciação dos processos, devem os serviços verificar a regularidade da liquidação realizada nos termos do número anterior, e proceder à respectiva revisão em caso de erro até ao momento da decisão sobre a operação.

3 — As taxas a que se referem as alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 11.º, bem como os valores adicionais a que se refere o artigo 14.º, são liquidados com o deferimento do pedido, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 — Nas operações sujeitas a comunicação prévia a liquidação dos valores adicionais a que se refere o artigo 14.º ocorre no momento em que os serviços municipais se pronunciam sobre a operação comunicada, ou no momento da autoliquidação pelo particular, caso não exista resposta dentro do prazo legal.

5 — A liquidação e pagamento das taxas previstas no n.º 4 do artigo 13.º do presente regulamento ocorre no momento da apresentação do pedido e, ainda, antes da emissão do alvará, quando a vistoria constitua procedimento essencial à emissão do mesmo, nos termos da Lei.

#### Artigo 34.º

#### **Pagamento a prestações**

1 — É admissível o pagamento da TRIU em prestações até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, desde que seja prestada caução nos termos do disposto no artigo 54.º do RJUE e desde que o valor de cada prestação não seja inferior a 1 Unidade de Conta, fixada nos termos do Decreto-Lei n.º 212/89, de 30 de Junho, conjugado com o Decreto-Lei n.º 34/2008, de 26 de Fevereiro.

2 — Os pedidos de pagamento em prestações devem conter a identificação do requerente, o número do processo a que se reportam e, ainda, o número de prestações pretendidas, bem como os motivos que fundamentam o pedido.

3 — O pagamento de cada prestação deverá ocorrer durante o mês a que esta corresponder.

4 — A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, sendo executada a caução.

#### Artigo 35.º

#### **Prazo para pagamento**

O prazo para pagamento voluntário das taxas a que se referem as alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 11.º e o artigo 14.º do presente regulamento é de 30 dias, a contar da notificação para pagamento efectuada pelos serviços competentes, salvo nos casos em que nos termos do RJUE é fixado um prazo para requerer emissão do alvará, situação em que o limite do prazo para pagamento coincide com o limite do prazo para a emissão do alvará.

#### Artigo 36.º

#### **Contagem dos prazos**

1 — Os prazos relativos ao procedimento tributário decorrente de operações urbanísticas são contínuos, isto é, não se suspendem aos sábados, domingos e feriados.

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

#### Artigo 37.º

#### **Falta de pagamento no prazo**

1 — O procedimento extingue-se pela falta de pagamento, no prazo devido, de quaisquer taxas devidamente liquidadas e notificadas, salvo se o sujeito passivo deduzir reclamação ou impugnação e prestar, nos termos da lei, garantia idónea.

2 — Os interessados podem obstar à extinção do procedimento se realizarem o pagamento em dobro da quantia em falta nos 10 dias seguintes ao termo do prazo fixado para o seu pagamento.

### CAPÍTULO IV

#### **Normas finais e transitórias**

#### Artigo 38.º

#### **Norma revogatória**

1 — Com a entrada em vigor do presente regulamento é revogada a deliberação n.º 20/AM/2003, publicada em Suplemento ao Boletim Municipal n.º 489, de 3 de Julho de 2003, Aviso n.º 6266/2003, em anexo n.º 122/2003, do Diário da República, 2.ª série, n.º 186, de 13 de Agosto de 2003.

2 — São revogadas todas as isenções e reduções de taxas relacionadas com actividades urbanísticas e operações conexas previstas em instrumentos jurídicos anteriores que se integrem no âmbito de incidência objectiva do presente regulamento.

#### Artigo 39.º

#### **Regime transitório**

1 — O disposto no presente regulamento, designadamente as normas de incidência e fórmulas de cálculo das taxas, aplica-se aos processos pendentes nos quais não tenha havido ainda liquidação da taxa.

2 — Nos casos em que já houve liquidação antes da entrada em vigor do presente regulamento, a actualização e a correcção, caso a elas houver lugar, são feitas pelo regime em vigor à data da liquidação.

3 — Aos processos de autorização de edificação admitidos antes da entrada em vigor da nova redacção do RJUE é aplicável a taxa prevista para os processos de licenciamento.

4 — A liquidação de TRIU cujo pagamento tenha sido regularmente diferido para o momento da edificação são aplicáveis as regras sobre cálculo da taxa em vigor no momento do deferimento, nos termos do artigo 21.º

#### Artigo 40.º

#### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

## ANEXO I

**Fórmulas de cálculo das taxas sobre actividades urbanísticas e operações conexas e os valores unitários (VU)**

Valores Unitários (actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro) utilizados no cálculo das Taxas

$$VU_a = 90,00 \text{ €}$$

$$VU_o = 12,50 \text{ €}$$

$$VU_t = 22,50 \text{ €}$$

$$VU_{triu} = 19,35 \text{ €}$$

Artigo	Operação Urbanística: Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos	Incidência Objectiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
25º, a)	Pedido de informação prévia sobre realização duma operação de loteamento, de obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terrenos*	4 x VU <sub>a</sub>		
	<b>Taxas devidas pelo pedido de admissão de comunicação ou pelo pedido de alvará de licença:</b>			
26º, nº 1, a); 26º, nº 2, c)	loteamento sem obras de urbanização e o aditamento de alteração	(5 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub>	TRIU	
26º, nº 1, b); 26º, nº 2, c)	loteamento com obras de urbanização e o aditamento de alteração	(5 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )	TRIU	
26º, nº 1, c); 26º, nº 2, c)	execução das obras de urbanização não incluídas em loteamento e o aditamento de alteração.	(3 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
26º, nº 1, d); 26º, nº 2, c)	trabalhos de remodelação de terrenos e o aditamento de alteração	(2 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
26º, nº 1, e); 26º, nº 2, c)	obras de urbanização, em área abrangida por operação de loteamento, e o aditamento de alteração	(3 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
26º, nº 1, f)	especial para a conclusão das obras de urbanização inacabadas nos termos do artigo 88º do RJUE	(3 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
26º, nº 1, g)	especial para a conclusão de obras de remodelação de terrenos inacabadas nos termos do artigo 88º do RJUE	(2 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		

**Nota:**

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Factor de Esforço associado ao tipo de procedimento administrativo em tramitação. Valores assumidos: 1; 2; 3; 4; 5 (valores fundamentados no Anexo V do presente Regulamento)

\* O exercício do direito à informação não é taxado.

Realça-se a negrito a parcela da taxa que é paga no momento da apresentação do pedido.

**Variáveis:**

T: Prazo (em meses) para execução das obras ou ocupação do domínio público e privado municipal (que não pode ultrapassar o prazo das obras)

E<sub>a</sub>: Escalão de área, definido a partir da superfície de pavimento (área bruta de construção excluindo áreas técnicas acima do solo), da área bruta do fogo ou da área de construção (medida em m<sup>2</sup>), consoante a Unidade de Intervenção.

Coeficiente C<sub>2</sub>: Diferencia as intervenções de acordo com a localização (Área e Categoria de Classe de Espaço do PDM) e a operação urbanística. O seu valor é obtido a partir da Matriz C<sub>2</sub>, no Anexo II. No caso das operações de loteamento e obras de urbanização deve ser considerado o coeficiente de Construção aplicável.

VU<sub>a</sub> e VU<sub>t</sub> são Valores Unitários actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo	Operação Urbanística: Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos	Incidência Objectiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
26º, nº 2, a)	Aditamento aos projectos de loteamento ou de obras de urbanização	2 x VU <sub>a</sub>		
26º, nº 2, b)	Renovação da licença ou da admissão de comunicação de loteamento com obras de urbanização (alvará de licença para efeitos dos nº 1 e 2 do artigo 72º do RJUE)	(3 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )	TRIU	
26º, nº 2, b)	Renovação da licença ou da admissão de comunicação para execução das obras de urbanização não incluídas em loteamento	(3 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
26º, nº 2, b)	Renovação da licença ou da admissão de comunicação para trabalhos de remodelação de terrenos não incluídos em loteamento	(2 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
26º, nº 2, d)	Pelo pedido de emissão de alvará de licença de Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos	VU <sub>a</sub>		
26º, nº 2, e)	Pedido de alteração à operação de loteamento durante a execução de obras de urbanização	(5 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )	TRIU	
26º, nº 2, f)	1º prorrogação do prazo de execução das obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terrenos	(2 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
26º, nº 2, f)	2º prorrogação do prazo de execução das obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terrenos	(2 x VU <sub>a</sub> ) + (T x 1,2 x VU <sub>t</sub> )		
26º, nº 2, g)	Recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	4 x VU <sub>a</sub>		
26º, nº 3	Pedido de alvará de licença de loteamento com execução das obras de urbanização por fases (conforme parâmetros de cada fase)	(3 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )	TRIU	

**Nota:**

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Factor de Esforço associado ao tipo de procedimento administrativo em tramitação. Valores assumidos: 1; 2; 3; 4; 5 (valores fundamentados no Anexo V do presente Regulamento)

Realça-se a negrito a parcela da taxa que é paga no momento da apresentação do pedido.

**Variáveis:**

T: Prazo (em meses) para execução das obras ou ocupação do domínio público e privado municipal (que não pode ultrapassar o prazo das obras)

E<sub>a</sub>: Escalão de área, definido a partir da superfície de pavimento (área bruta de construção excluindo áreas técnicas acima do solo), da área bruta do fogo ou da área de construção (medida em m<sup>2</sup>), consoante a Unidade de Intervenção.

Coeficiente C<sub>2</sub>: Diferencia as intervenções de acordo com a localização (Área e Categoria de Classe de Espaço do PDM) e a operação urbanística. O seu valor é obtido a partir da Matriz C<sub>2</sub>, no Anexo II. No caso das operações de loteamento e obras de urbanização deve ser considerado o coeficiente de Construção aplicável.

VU<sub>a</sub> e VU<sub>t</sub> são Valores Unitários actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo	Operação Urbanística: Obras de Edificação e de Demolição	Incidência Objectiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
25º, b)	Pedido de informação prévia sobre realização de obras de edificação*	3 x VU <sub>a</sub>		
	<b>Taxas devidas pelo pedido de admissão de comunicação ou pelo pedido de alvará de licença:</b>			
27º, nº1, a); 27º, nº2, b)	obras de edificação e o aditamento de alteração	(4 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )	TRIU	
27º, nº1, b); 27º, nº2, b)	obras de edificação com impactes semelhantes a loteamento e o aditamento de alteração	(4 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )	TRIU	
27º, nº1, c); 27º, nº2, b)	obras de demolição e o aditamento de alteração	(3 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
27º, nº1, d)	especial para a conclusão de obras de edificação inacabadas nos termos do artigo 88º do RJUE	(4 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
27º, nº2, a)	Aditamento aos projectos de arquitectura ou de especialidades	VU <sub>a</sub>		
27º, nº2, c)	Pedido de emissão de alvará de licença de obras de edificação ou de demolição	VU <sub>a</sub>		
27º, nº2, d)	Pedido de alteração à comunicação ou à licença de obras de edificação durante a execução das obras	(4 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )	TRIU	
27º, nº2, e)	1º prorrogação de prazo de execução das obras de edificação	(2 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
27º, nº2, e)	2º prorrogação de prazo de execução das obras de edificação	(2 x VU <sub>a</sub> ) + (T x 1,2 x VU <sub>t</sub> )		
27º, nº2, f)	Pedido de antecipação de trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica nos termos do artigo 81º do RJUE	2 x VU <sub>a</sub>		
27º, nº2, g)	Pedido de renovação da licença (ou autorização) e da admissão da comunicação de obras de edificação	(4 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )	TRIU	
27º, nº2, g)	Pedido de renovação da licença (ou autorização) e da admissão da comunicação de obras de edificação com impactes semelhantes a loteamento	(4 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )	TRIU	

**Nota:**

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Factor de Esforço associado ao tipo de procedimento administrativo em tramitação. Valores assumidos: 1; 2; 3; 4; 5 (valores fundamentados no Anexo V do presente Regulamento)

\* O exercício do direito à informação não é taxado

Realça-se a negrito a parcela da taxa que é paga no momento da apresentação do pedido.

**Variáveis:**

T: Prazo (em meses) para execução das obras ou ocupação do domínio público e privado municipal (que não pode ultrapassar o prazo das obras)

E<sub>a</sub>: Escalão de área, definido a partir da superfície de pavimento (área bruta de construção excluindo áreas técnicas acima do solo), da área bruta do fogo ou da área de construção (medida em m<sup>2</sup>), consoante a Unidade de Intervenção.

Coeficiente C<sub>2</sub>: Diferencia as intervenções de acordo com a localização (Área e Categoria de Classe de Espaço do PDM) e a operação urbanística. O seu valor é obtido a partir da Matriz C<sub>2</sub>. VU<sub>a</sub> e VU<sub>t</sub> são Valores Unitários actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo	Operação Urbanística: Obras de Edificação de Instalações Especiais	Incidência Objectiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
28º, nº1, a) a d)	Pedido de informação prévia para realização de obras de edificação, nos casos particulares*	3 x VU <sub>a</sub>		
	<b>Taxas devidas pelo pedido de admissão de comunicação ou pelo pedido de alvará de licença:</b>			
28º, nº2, a); 28º, nº3, b)	construção ou de alteração de muros de suporte ou vedações e o aditamento de alteração	(2 x L/10 x VU <sub>a</sub> ) + (T x VU <sub>t</sub> )		
28º, nº2, b); 28º, nº3, b)	obras de edificação de postos de abastecimento de combustíveis e o aditamento de alteração	2 x (1 + 1/4 (n <sub>mpc</sub> - 1)) x VU <sub>a</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )		
28º, nº2, c); 28º, nº3, b)	instalação de unidades de abastecimento para gás e/ou electricidade e o aditamento de alteração	2 x (1 + 1/4 (n <sub>mpc</sub> - 1)) x VU <sub>a</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )		
28º, nº2, d); 28º, nº3, b)	instalação de unidades de lavagem de veículos e o aditamento de alteração	2 x (1 + 1/4 (n <sub>mpc</sub> - 1)) x VU <sub>a</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )		
28º, nº2, e); 28º, nº3, b)	bases de sustentação de antenas de telecomunicações e o aditamento de alteração	2 x (1 + 1/4 (n <sub>af</sub> - 1)) x VU <sub>a</sub> + (T x VU <sub>t</sub> )		
28º, nº2, f); 28º, nº3, b)	construção e de alteração ou demolição de piscinas ou tanques, de campos de jogos ou outros recintos e o aditamento de alteração	(3 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub>		

**Nota:**

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Factor de Esforço associado ao tipo de procedimento administrativo em tramitação. Valores assumidos: 1; 2; 3; 4; 5 (valores fundamentados no Anexo V do presente Regulamento)

\* O exercício do direito à informação não é taxado

Realça-se a negrito a parcela da taxa que é paga no momento da apresentação do pedido.

**Variáveis:**

T: Prazo (em meses) para execução das obras ou ocupação do domínio público e privado municipal (que não pode ultrapassar o prazo das obras)

E<sub>a</sub>: Escalão de área, definido a partir da superfície de pavimento (área bruta de construção excluindo áreas técnicas acima do solo), da área bruta do fogo ou da área de construção (medida em m<sup>2</sup>), consoante a Unidade de Intervenção.

L: extensão do muro ou vedação em metros lineares

n<sub>mpc</sub>: unidades de abastecimento ou de lavagem criadas no posto de combustíveis (ou diferença de unidades em relação à situação legal anterior), correspondendo estas ao número de carros que podem ser abastecidos ou lavados em simultâneo

Coeficiente C<sub>2</sub>: Diferencia as intervenções de acordo com a localização (Área e Categoria de Classe de Espaço do PDM) e a operação urbanística. O seu valor é obtido a partir da Matriz C<sub>2</sub>. VU<sub>a</sub> e VU<sub>t</sub> são Valores Unitários actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo	Operação Urbanística: Autorização de Utilização	Incidência Objectiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
29º, nº1, a) e b)	Pedido de admissão de comunicação ou de alvará de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções e alteração de utilização sem realização de obras ou com obras isentas de comunicação e licença	(3 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub>	TRIU	
29º, nº1, a) e b)	Pedido de comunicação ou de alvará de autorização de utilização nos casos abrangidos por legislação especial	(4 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub> ) x C <sub>2</sub>	TRIU	
29º, nº1, a) e b) e 13º, nº 1 e 4	acresce quando a emissão do alvará de autorização de utilização está condicionada pela realização de vistoria (acrescido de valor complementar, devido por cada fogo ou unidade de ocupação, para além da 1º)	(VU <sub>a</sub> )/2 + [(n <sub>a</sub> -1) x (VU <sub>a</sub> )/10] = (n <sub>a</sub> +4) x (VU <sub>a</sub> )/10		
29º, nº1, c)	Pedido de emissão de alvará de autorização de utilização	VU <sub>a</sub>		

**Nota:**

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Factor de Esforço associado ao tipo de procedimento administrativo em tramitação. Valores assumidos: 1; 2; 3; 4; 5 (valores fundamentados no Anexo V do presente Regulamento)

Realça-se a negrito a parcela da taxa que é paga no momento da apresentação do pedido.

**Variáveis:**

E<sub>a</sub>: Escalão de área, definido a partir da superfície de pavimento (área bruta de construção excluindo áreas técnicas acima do solo), da área bruta do fogo ou da área de construção (medida em m<sup>2</sup>), consoante a Unidade de Intervenção.

n<sub>a</sub>: unidades de utilização (fogos, lojas, armazéns, ...) abrangidas por vistoria, para emissão de alvará de autorização de utilização

Coefficiente C<sub>2</sub>: Diferencia as intervenções de acordo com a localização (Área e Categoria de Classe de Espaço do PDM) e a operação urbanística. O seu valor é obtido a partir da Matriz C<sub>2</sub>. VU<sub>a</sub> é o Valor Unitário actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo	Operação Urbanística: Ocupação do Domínio Público e privado Municipal	Incidência Objectiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
31º, nº1, a)	Pedido licença de Ocupação do Domínio Público e Privado Municipal, bem como do seu aditamento	3 x VU <sub>a</sub>		
31º, nº1, b)	Aditamento à licença para alteração da ocupação	3 x VU <sub>a</sub>		
31º, nº1, c)	Pedido de Prorrogação do prazo de Licença de Ocupação do Domínio Público e Privado Municipal	2 x VU <sub>a</sub>		
acresce a estes valores, quando existe ocupação por:				
31º, nº2, a)	resguardo ou tapume	[S x c <sub>1</sub> + (L x p <sub>1</sub> ) x c <sub>1</sub> ] x T x VU <sub>0</sub>		
31º, nº2, b)	andaiame	L x c <sub>1</sub> x (p <sub>2</sub> - p <sub>1</sub> ) x T x VU <sub>0</sub>		
31º, nº2, c)	outros equipamentos (por unidade), como tubos de descarga, depósitos de entulho, guinchos, guindastes, máquinas e aparelhos elevatórios	U x c <sub>1</sub> x T x VU <sub>0</sub>		
31º, nº2, d)	instalações de apoio ao estaleiro	[U <sub>solo</sub> + (U <sub>elevadas</sub> x 0,2)] x c <sub>1</sub> x T x VU <sub>0</sub>		
31º, nº2, d)	stands de vendas	[S x c <sub>1</sub> + U x c <sub>1</sub> ] x T x VU <sub>0</sub>		
<b>Ocupação do Domínio Público e Privado Municipal para obras de conservação e isentas de licenciamento ou comunicação</b>				
31º, nº3	nos primeiros 4 meses			Isentas
31º, nº4, nº 1 e nº 2	por cada mês para além de quatro.			50% dos valores das fórmulas anteriores

**Nota:**

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Factor de Esforço associado ao tipo de procedimento administrativo em tramitação. Valores assumidos: 1; 2; 3; 4; 5 (valores fundamentados no Anexo V do presente Regulamento)

Realça-se a negrito a parcela da taxa que é paga no momento da apresentação do pedido.

**Variáveis:**

T: Prazo (em meses) para execução das obras ou ocupação do domínio público e privado municipal (que não pode ultrapassar o prazo das obras)

S: Área (em m<sup>2</sup>) de ocupação de espaço público

L: extensão da ocupação de espaço público (soma das frentes e cabeceiras ou perímetro dos resguardos e tapumes, ou das frentes dos andaimes)

U: número de unidades de equipamentos ou instalações que ocupam o domínio público e privado municipal, podendo neste caso distinguirem-se as unidades no solo ou elevadas

p<sub>1</sub>: número de pisos do edifício cobertos por tapumes

p<sub>2</sub>: número total de pisos do edifício

Coefficiente C<sub>1</sub>: Diferencia as intervenções de acordo com a localização (Área e Categoria de Classe de Espaço do PDM) e o perfil de ocupação. O seu valor é obtido a partir da Matriz C<sub>1</sub>, no VU<sub>a</sub>. VU<sub>t</sub> e VU<sub>e</sub> são Valores Unitários actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo	Operação Urbanística: Serviços específicos relacionados	Incidência Objectiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
13º	Marcação de alinhamento e nivelamento (terreno)	4 x E <sub>a</sub> x VU <sub>a</sub>		
13º	Emissão de certidão de destaque	2 x VU <sub>a</sub>		
13º	Certidão para efeitos de propriedade horizontal	VU <sub>a</sub>		
13º	Certificação de estado de conservação	2 x VU <sub>a</sub>		
13º	Certidão de demolição	2 x VU <sub>a</sub>		
13º	Averbamentos de Produtos e Alvará Sanitário	4 x VU <sub>a</sub>		
13º	Averbamentos de Substituição de requerente ou de técnico autor ou director de obra	VU <sub>a</sub>		
13º	Abertura de novo Livro de Obra	VU <sub>a</sub>		

**Nota:**

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Factor de Esforço associado ao tipo de procedimento administrativo em tramitação. Valores assumidos: 1; 2; 3; 4; 5 (valores fundamentados no Anexo V do presente Regulamento)

Realça-se a negrito a parcela da taxa que é paga no momento da apresentação do pedido.

**Variáveis:**

E<sub>a</sub>: Escalão de área, definido a partir da superfície de pavimento (área bruta de construção excluindo áreas técnicas acima do solo), da área bruta do fogo ou da área de construção (medida em m<sup>2</sup>), consoante a Unidade de Intervenção.

VU<sub>a</sub> é um Valor Unitário actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

**Nota:**

E: Escalão de área, definido a partir da superfície de pavimento (área bruta de construção excluindo áreas técnicas acima do solo), da área bruta do fogo ou da área de construção (medida em m<sup>2</sup>), consoante a Unidade de Intervenção.

No caso das obras de edificação define-se consoante a unidade intervencionada (no mínimo fogo(s), piso(s) ou edifício(s)):

Escalões	>150m <sup>2</sup> e >600m <sup>2</sup> e >1.200m <sup>2</sup> e >2.500m <sup>2</sup> e >5.000m <sup>2</sup> e >10.000m <sup>2</sup> e >20.000m <sup>2</sup> e >40.000m <sup>2</sup> e >80.000m <sup>2</sup> e >160.000m <sup>2</sup>									
	<= 150m <sup>2</sup>	<= 600m <sup>2</sup>	<= 1.200m <sup>2</sup>	<= 2.500m <sup>2</sup>	<= 5.000m <sup>2</sup>	<= 10.000m <sup>2</sup>	<= 20.000m <sup>2</sup>	<= 40.000m <sup>2</sup>	<= 80.000m <sup>2</sup>	<= 160.000m <sup>2</sup>
E <sub>a</sub>	1	1,6	2,2	3	4	5	6	7	8	10

No caso das demolições (Artº 27º, n.º 1, c) e Artº 27º, n.º 2, b)) este escalão é aferido com base no número de pisos demolidos (no total de todas as edificações demolidas)

Escalões	+1 piso e +4 pisos e +8 pisos			
	1 piso	até 4 pisos	até 8 pisos	+ 8 pisos
E <sub>a</sub>	1	1,6	2,2	3

No caso das Edificações Especiais (Artº 28º, n.º 2, f)) este escalão é aferido com base na área de impermeabilização

Escalões	>100m <sup>2</sup> e >500m <sup>2</sup> e >1.250m <sup>2</sup> e >1.250 m <sup>2</sup>			
	<= 100m <sup>2</sup>	<= 500m <sup>2</sup>	<= 1.250m <sup>2</sup>	> 1.250 m <sup>2</sup>
E <sub>a</sub>	1	1,6	2,2	3

**TRIU****Fórmulas**

$$\text{TRIU} = [\sum_{\text{uso}} (\text{A} \times C_3) + (\text{F} \times 20)] \times VU_{\text{triu}}$$

**Variáveis:**

A: superfície de pavimento (medida em m<sup>2</sup>), por uso, acrescida pela operação de loteamento, pela edificação ou utilização. No caso de instalações hoteleiras os usos são mistos pelo que se tomam as superfícies de pavimento de serviços, comércio e habitação existentes.

F: N.º de fogos acrescidos pela operação urbanística

Coeficiente C<sub>3</sub>: Diferença as intervenções de acordo com a localização (Área e Categoria de Classe de espaço do PDM) e o uso a que se destina a edificação. O valor para cada tipo de uso é obtido a partir da *Matriz C<sub>3</sub>, no Anexo III*.

Nota: A localização da operação urbanística é referenciada a uma categoria de espaço urbano, definida na planta de Classificação do espaço urbano do PDML que corresponde a características dominantes. Os espaços canais da planta de Classificação do Espaço Urbano não são edificáveis, pelo que não se prevê qualquer localização nesta categoria de espaço. Na cartografia de apoio à TRIU os espaços canais são reduzidos aos eixos das vias, para simplificação e clarificação das restantes delimitações de espaços urbanos. Para efeitos de TRIU a localização em Área de Usos Especiais deve ser alterada quando as características da localização não correspondem àquele uso dominante, tomando-se a Categoria de Espaço Urbano que corresponde na envolvente às características do local da intervenção e na qual, se irá basear ou se baseou a análise urbanística da pretensão.

VU<sub>triu</sub> é o Valor Unitário actualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

**ANEXO II**

**Tabela de coeficientes adicionais da taxa pela prática de actos administrativos e técnicos para o controlo prévio de operações urbanísticas e actividades conexas, C<sub>2</sub>**

Estatuto Urbano		C <sub>2</sub>		
Categoría	Construcción	Ampliación	Alteración / Reabilitación	
Histórica	2,0	1,5	1,0	
Consolidada	2,0	1,5	1,0	
Reconversão ou Estruturação	2,0	1,5	1,0	
Equipamentos e Serviços Públicos	2,0	1,5	1,0	
Verde	= Histórica			
Investigação e Tecnologia	= Equipamento e Serviço Público			
ZI EXPO98	= Reconversão ou Estruturação			

## ANEXO III

**Tabela de coeficientes da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, C<sub>3</sub>**

C <sub>3</sub>	Habitação*	Hotelaria	Serviços	Comércio	Indústria e Armazenagem
Área Histórica da Baixa	2,5	2,7	4,5	4,0	5,5
Área Histórica Habitacional	2,5	2,7	5,5	5,0	6,0
Área Verde ou de Equipamentos ou Usos Especiais	2,5	2,7	5,5	5,0	5,5
Área Consolidada Habitacional	2,0	3,0	5,0	4,0	5,0
Área Consolidada Terciária	3,5	3,0	3,0	4,0	4,5
Área Consolidada Industrial	4,0	3,5	3,5	4,0	2,0
Área Consolidada Mista	2,5	2,7	4,0	4,0	5,0
Área de Estruturação ou Reversão Habitacional	1,5	3,0	3,5	3,5	4,5
Área de Estruturação ou Reversão Terciária ou Mista	3,0	3,0	2,5	3,5	4,0

\* Acresce um agravamento de 20 por cada fogo adicionado

nota: A área afecta a estacionamento não é considerada para efeito de cálculo da taxa

## ANEXO IV

**Tabela de coeficientes da taxa de ocupação do domínio público e privado municipal, C<sub>1</sub>**

C <sub>1</sub>	Categoria Espaço Urbano												Investigação e Tecnologia	ZI EXPO98
	Histórica		Consolidada		Z.I Expo 98, Expansão e Reversão		Equipamento e Serviço Público e Investigação e Tecnologia		Verdes e Quintas I. Área Histórica		Verdes, Quintas Produção Recreio Lazer e Pedagogia, a Reconverter e Jardins Históricos			
	Na frente do prédio	Outra localização	Na frente do prédio	Outra localização	Na frente do prédio	Outra localização	Na frente do prédio	Outra localização	Na frente do prédio	Na frente do prédio	Na frente do prédio	Na frente do prédio		
Resguardo ou tapume (área ocupada)	1,5	1,5	1,2	1,2	1,0	1,0	1,3	1,3	1,5	1,5				
Resguardo ou tapume (metro linear)	0,5	0,8	0,4	0,6	0,3	0,5	0,4	0,6	0,5	0,8				
Andaime (metro linear)	0,5	0,8	0,4	0,6	0,3	0,5	0,4	0,6	0,5	0,8				
Tubos de descarga de enxilhos (unidade)	9,0		7,0		6,0		7,5		9,0					
Depósitos de entulho ou materiais	Dentro do tapume (unidade)	9,0	12,0	7,0	9,3	6,0	8,0	7,5	10,0	9,0	12,0			
	Fora do tapume (área)	1,5	1,5	1,2	1,2	1,0	1,0	1,3	1,3	1,5	1,5			
	Fora do tapume (unidade)	12,0	15,0	9,3	11,7	8,0	10,0	10,0	12,5	12,0	15,0			
Outros equipamentos (unidade)	9,0	12,0	7,0	9,3	6,0	8,0	7,5	10,0	9,0	12,0				
Gruas e guindastes (unidade)	27,0	30,0	21,0	23,3	18,0	20,0	22,5	25,0	27,0	30,0				
Máquinas e aparelhos elevatórios (unidade)	18,0	21,0	14,0	16,3	12,0	14,0	15,0	17,5	18,0	21,0				
Instalações: Stand de vendas (área)	1,5	1,5	1,2	1,2	1,0	1,0	1,3	1,3	1,5	1,5				
Instalações: Stand de vendas, escritórios, outras (unidade)	15,0	18,0	11,7	14,0	10,0	12,0	12,5	15,0	15,0	18,0				

1. Sempre que as condições a observar na execução das operações urbanísticas de obras de urbanização, trabalhos de remodelação de terrenos, obras de edificação ou de demolição incluam a ocupação do domínio público e privado municipal com tapumes, andaimes, depósitos de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, após a aprovação do plano de ocupação nos termos do regulamento em vigor, a emissão do alvará é condição de eficácia da licença.

2. A utilização das instalações, equipamentos ou protecções (tapumes e outros resguardos) de obra, como suportes publicitários, não constituindo actividade conexa das operações urbanísticas, o seu licenciamento decorre em processo autónomo para esse fim nos termos da regulamentação em vigor, incluindo a de taxas específicas.

3. O valor unitário Vuo, bem como os coeficientes e as fórmulas de cálculo das taxas, figuram nos quadros apresentados. Os esquemas seguintes destinam-se a clarificar as variáveis que fazem parte das fórmulas para ocupações com tapumes e andaimes.

= Quintas Integradas em Área Histórica

= Equipamento e Serviço Público

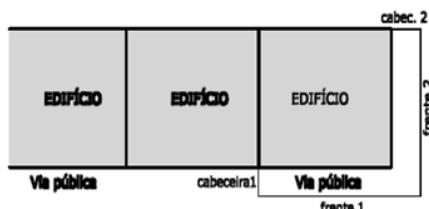
= Expansão e de Reversão

## Tapume ou resguardo

### 1. Perímetro por piso por eles defendido

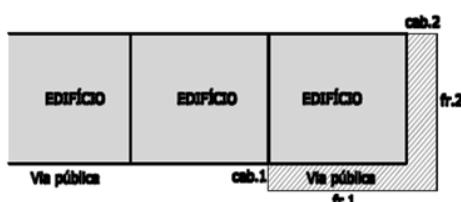
Perímetro do

$$\text{Tapume (ml)} = (\text{cab.1} + \text{fr.1} + \text{fr.2} + \text{cab.2})$$



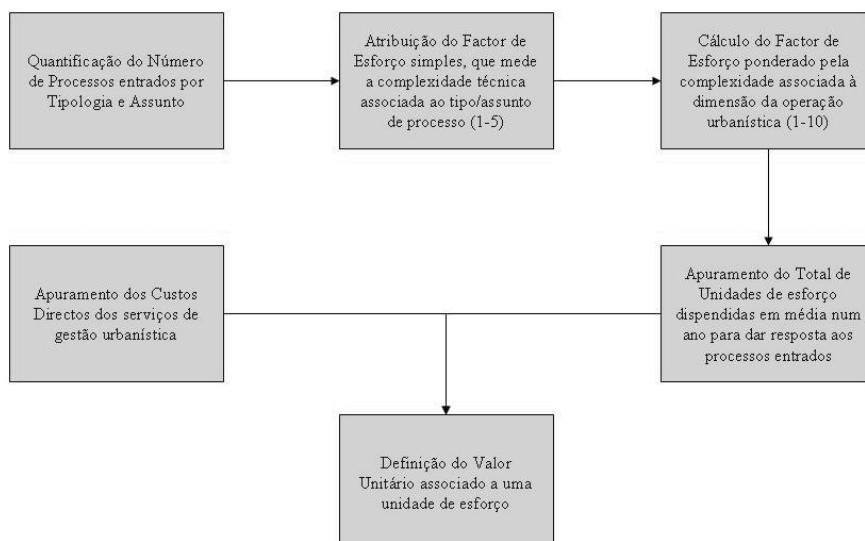
### 2. Por área de ocupação do domínio público e privado municipal

$$\text{Área (m}^2\text{)} = \text{área contida no tapume}$$



## Andaime

Frente de cada nível correspondente a pavimento não defendido por tapume  
 Andaime (ml) = fr



Destas duas parcelas resulta a aferição para cada processo do peso de esforço e complexidade associado ao serviço prestado. Na globalidade é medida a totalidade do esforço dispendido pelo município nos procedimentos em causa.

O custo associado a uma unidade de esforço dispendida resulta do quociente entre o total da despesa administrativa com a prestação dos serviços e o volume global de esforço e complexidade correspondente, em cada ano.

O município pode, como forma de desincentivo à realização de determinadas práticas urbanísticas aplicar um factor de agravamento à taxa de serviço.

## ANEXO V

### Fundamentação

#### Introdução

O n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 2/2007 (Lei das Finanças Locais — LFL), de 15 de Janeiro, e a alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais — RGTAL), refere a necessidade de apresentar a fundamentação económico-financeira para o valor da taxa a definir pelo município. No caso presente, o conjunto das taxas relacionadas com a actividade urbanística e operações conexas pode ser estruturado em três conjuntos: o das taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas; as taxas devidas pela prática de actos administrativos e técnicos para o controlo prévio de operações urbanísticas e actividades conexas; as taxas devidas pela utilização e aproveitamento dos bens do domínio público e privado municipal, decorrente dessa actividade urbanística. A apresentação deste documento será estruturada nesses três grandes conjuntos.

#### 1 — Taxas sobre actividades urbanísticas e operações conexas

Esta taxa é devida pela prática de actos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, RJUE, para o licenciamento de operações urbanísticas e actividades conexas.

No campo da fundamentação económico-financeira procuramos estabelecer a ligação entre o valor que será cobrado por esta taxa e o custo associado ao serviço administrativo e técnico desencadeado pela actividade urbanística que a originou.

Numa primeira abordagem, cada tipo de procedimento será diferenciado consoante a respectiva complexidade técnica e funcional, medida por um factor de esforço simples (que varia entre 1 e 5).

A este valor fixo acresce uma parte variável, que corresponde à inclusão de um coeficiente de complexidade do serviço, associada à dimensão da operação. Neste sentido, quando aplicável, a cada pedido de intervenção corresponde um escalão de área, definido em função da Superfície de Pavimento da obra a licenciar. A cada escalão de área corresponde um coeficiente de agravamento que varia entre 1 e 10. No caso de edificações especiais e de demolições a complexidade do serviço é medida por escalões de unidades ou de área impermeabilizada a licenciar, sendo o coeficiente de agravamento variável entre 1 e 3.

#### A. Componente das Taxas fundamentada pelos serviços administrativos prestados.

A componente da taxa devida pelos serviços administrativos prestados é fixada, tendo em conta os custos suportados pela administração no procedimento, considerando-se o tempo dispendido e a exigência técnica e funcional.

##### i) Apuramento da Despesa Corrente de índole urbanística

De acordo com a orgânica dos serviços municipais e com a estrutura interna e as competências dos serviços, publicadas em DR 2.ª série,

n.º 271 apêndice N.º 148-A, através do Aviso n.º 9769-A/2002, de 23 de Novembro de 2002, as tarefas de controlo prévio e de licenciamento de operações urbanísticas e actividades conexas estão, desde essa data concentradas na Direcção Municipal de Gestão Urbanística (DMGU) e em parte da actividade da Divisão de Análise de Projectos de Urbanismo Comercial (DAPUC) da DMAE (Direcção Municipal de Actividades Económicas);

Considerando que a DMRU dedica a sua actividade exclusivamente a assegurar a logística e o desenvolvimento daquelas tarefas;

Considerando que a partir de 2003, foram criados suportes informáticos e orgânicos de apoio à gestão urbanística estando estes estabilizados em 2005;

O cálculo dos custos dos serviços administrativos prestados, foi referenciado ao universo da DMGU, não incluindo a UPAL (Uni-

dade de Projecto da Alta do Lumiar) — por esta unidade orgânica não estar abrangida pelos suportes informáticos de apoio à gestão urbanística — e por não se poder quantificar os custos da DAPUC, por não ser uma unidade orgânica autonomizada em termos orçamentais.

Consideraram-se apenas os custos da intervenção da DMGU na apreciação dos processos, uma vez que a falta duma contabilidade analítica impede o apuramento dos custos, do esforço dispendido e do suporte logístico, relativos a outras orgânicas municipais convocadas para o apoio à decisão em processos. Assim, para cada ano civil considera-se o total dos valores da despesa corrente com Recursos Humanos e da despesa corrente afecta à DMGU, conforme registo dos documentos contabilísticos.

#### Total da despesa anual da DMGU

	2005	2006	2007	Média
<b>Despesa corrente em pessoal quadro (mil €)</b>	<b>6.277,9</b>	<b>6.397,2</b>	<b>6.571,0</b>	<b>6.415,4</b>
<b>Restante Despesa corrente (mil €)</b>	<b>3.938,0</b>	<b>3.045,7</b>	<b>2.394,3</b>	<b>3.126,0</b>
<b>Total de Despesa Corrente (mil €)</b>	<b>10.215,9</b>	<b>9.442,9</b>	<b>8.965,3</b>	<b>9.541,4</b>
<b>Rácio (Despesa por Processo (total)) (€)</b>	<b>244,5</b>	<b>225,2</b>	<b>216,4</b>	<b>228,7</b>

Nota: Os dados de Despesa Corrente reflectem apenas a Despesa Corrente da DMGU (sem UPAL)

O rácio aparente de custo por processo (apresentado nesta tabela), permite apenas ilustrar um ponto de partida. Na análise efectuada desenvolve-se valor de custo para cada tipo de processo a partir do resultado do produto do custo de cada unidade de esforço pelo número de unidades de esforço atribuído ao mesmo.

O cálculo simplificado acima descrito é possível porque a monitorização das variáveis consideradas em cada ano permitiu concluir que estas não apresentam variações significativas quer nas ocorrências (número total de processos e sua distribuição por tipologia), quer nos valores da despesa, com grande peso da componente de recursos humanos.

A Câmara Municipal de Lisboa ainda não implementou um sistema de contabilidade analítica que possibilite uma correcta imputação de custos pelas diferentes unidades orgânicas.

Assim, para apuramento dos custos indirectos considerou-se o universo dos funcionários e colaboradores da Autarquia que trabalham no edifício sede do Campo Grande n.º 25.

Sabendo que no período de 2005 a 2007, pese embora as variações sazonais com deslocalização e recolocação de serviços, o número médio de colaboradores residentes no referido edifício é de 1.811 e que se encontravam directamente afectos à Direcção Municipal de Gestão Urbanística em média 383 pessoas, obtém-se assim o coeficiente 0,2115 funcionários da DMGU para a ocupação do edifício. Este indicador é aplicado proporcionalmente à totalidade dos custos apurados ( neste cenário exclui-se a UPAL, pelas razões atrás referidas).

Para esta análise foram incorporados os custos médios operacionais e de manutenção do edifício indicados pelos Serviços Centrais, nomeadamente, comunicações da rede fixa, vigilância e segurança, limpeza, correio e outros serviços externos de expedição, manutenção de elevadores e do sistema de ar condicionado. Os custos médios relativos ao consumo de água foram fornecidos pelo Departamento de Contabilidade da CML e os referentes ao consumo de electricidade pelo Departamento Comercial da EDP.

A despesa relativa a comunicações móveis é imputável em função do número de dirigentes utilizadores de telemóveis de acordo com os plafounds estabelecidos por hierarquia de cargo.

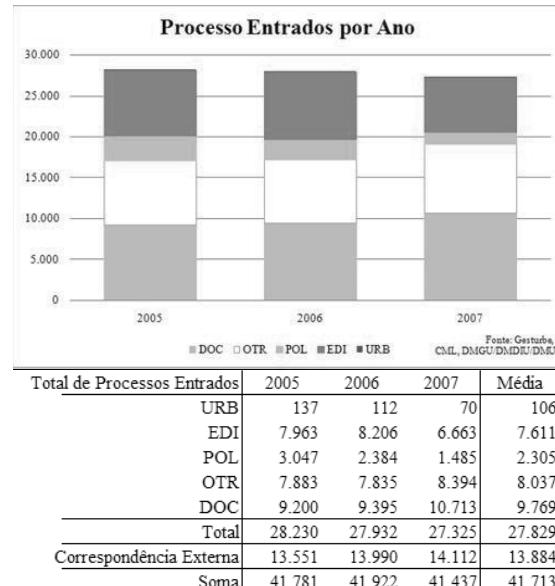
Não foram considerados os custos associados à manutenção da rede informática, uma vez que este serviço é assegurado em simultâneo por colaboradores do Departamento de Modernização Administrativa e Gestão da Informação e por entidades externas ao Município, sendo transversal a toda a Autarquia, mas não quantificável por unidade orgânica. Não foram igualmente considerados os custos relativos a seguros, serviços de jardinagem e de catering. Numa perspectiva conservadora optou-se por estimar estes custos em 10% da totalidade da despesa afecta à gestão do edifício. Nesta linha não foram igualmente considerados custos relativos a contratos de aluguer de viaturas por não se dispor de dados referentes à taxa de utilização por unidade orgânica.

Este apuramento de custos indirectos associados à prestação de serviço, assim que se considerar satisfatório, poderá ser incorporado na Despesa Administrativa associada à prestação de serviços, permitindo corrigir a imputação de custos administrativos à apreciação processual, reduzindo o grau de subvalorização inerente à quantificação baseada estritamente nos custos directos.

#### ii) Estabelecimento de Factores de Esforço associados a cada grupo de processos

O objectivo central desta análise foi o de apurar o esforço dispendido na actividade administrativa associada a cada conjunto de operações urbanísticas. Deste modo, procurou-se a diferenciação dos procedimentos administrativos de apreciação processual em função do tempo dispendido e da exigência técnica e funcional, tomando-se como base o inventário das tipologias de processos existentes, em ambas as orgânicas (DMGU e DAPUC) e atribuindo-se a cada uma a variável Factor de Esforço.

De seguida iremos ilustrar o percurso de determinação do custo associado a uma unidade de esforço. Começou por ser apurado o total de processos entrados por ano, no período 2005 a 2007. Verificando-se que, no cômputo geral, não existiram grandes assimetrias anuais, foram apurados os valores médios para os anos de 2005 a 2007, podendo consultar-se em anexo a discriminação desses valores.



Conhecendo, para determinado ano civil, o número de processos entrados por cada tipo e diferenciando estes processos correspondentes a serviços remunerados pela taxa administrativa de natureza urbanística (designados por processos nos “assuntos considerados”), em contraponto aos processos que não tenham, associados qualquer pagamento de taxas ou que, a terem é uma taxa que de âmbito geral, como sejam os processos de exercício de direitos de reclamação e informação, de certidão genérica ou de consulta e reprodução de documentos, resulta o apuramento constante do quadro seguinte.

## Discriminação dos processos entrados por tipo de assunto

Operação Urbanística	Assunto	Média (2005/2007)	
		Total	Assuntos Considerados
Certidão	Averbamento a Alvará	21	21
Certidão	Certidão de Destaque de Parcela	15	15
Certidão	Certificação de propriedade horizontal	125	125
Certidão	Certificação do Modelo do IMOPPI	58	58
Certidão	Localização Industrial	7	7
Certidão	Outra Certidão	3.443	
Consulta/Reprodução de Documentos		4.292	
Direito à Informação		151	
Exposições		1.176	
Fiscalização		175	175
Horário de Funcionamento	Emissão de Mapa de Horário	36	36
Horário de Funcionamento	Fornecimento de Horário	59	59
Horário de Funcionamento	Prolongamento de Horário	14	14
Prorrogação de Prazo		177	177
Queixas		21	
<b>DOC Total</b>		<b>9.769</b>	<b>688</b>

Operação Urbanística	Assunto	Média (2005/2007)	
		Total	Assuntos Considerados
Averbamento	Averbamento de Produtos e Alvará Sanitário	13	13
Averbamento	Substituição de Requerente	113	113
Averbamento	Substituição do Técnico / Director Técnico da Obra	105	105
Entrega de Elementos	Elementos para emissão de alvará de loteamento ou obras de urbanização	5	5
Entrega de Elementos	Elementos para emissão de alvará de obras de edificação	310	310
Entrega de Elementos	Elementos solicitados ao abrigo dos artigos 89º e 101º do CPA	703	
Entrega de Elementos	Outros Elementos	4.101	4.101
Levantamento de Embargo		14	
Licença Parcial de Construção de Estructura		2	2
Ocupação da Via Pública	Isenção de entrega de projecto	10	10
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra de Conservação	1.398	1.398
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra Licenciada/Autorizada/Comunicada	443	443
Ocupação da Via Pública	Prorrogação do Prazo de Licença	0	0
Pedido de emissão de alvará		101	101
Pedido de Início de Trabalhos	Início de Trabalhos de Demolição	11	11
Pedido de Início de Trabalhos	Início de Trabalhos de Escavação	11	11
Prorrogação da Entrega de Elementos da Licença		51	51
Prorrogação de alvará	Obras de edificação	419	419
Prorrogação de alvará	Obras de urbanização	3	3
Prorrogação de alvará	Ocupação da via pública	146	146
Prorrogação de entrega de projecto	Projectos de especialidades	77	77
Prorrogação de entrega de projectos	Projectos de obras de urbanização	1	1
Reconhecimento de Deferimento Tácito		2	
<b>OTR Total</b>		<b>8.037</b>	<b>7.319</b>

Operação Urbanística	Assunto	Média (2005/2007)	
		Total	Assuntos Considerados
Alteração de Uso	Alteração de Uso com Obras Sujeitas a Comunicação Prévias	14	14
Alteração de Uso	Alteração de Uso sem Obras	23	23
Autorização de Utilização - Equip. e Serviços Públicos		6	6
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao Abrigo do DL 370/99	163	163
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao abrigo do DL 57/2002	277	277
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença para Utilização Turística	10	10
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença/Autorização para Outro Comércio e Serviços	102	102
Autorização de Utilização - Habitação		391	391
Autorização de Utilização - Indústria e Armanezagem	Licença ao Abrigo do DL 370/99	4	4
Autorização de Utilização - Indústria e Armanezagem	Licença/Autorização para Outra Indústria e Armazenagem	3	3
Declaração Prévias ao abrigo do DL 259/2007		15	15
Intimação		48	48

Operação Urbanística	Assunto	Média (2005/2007)	
		Total	Assuntos Considerados
Licença de Recinto	Licença Acidental de Recinto	18	18
Licença de Recinto	Licença de Recinto	8	8
Licença de Recinto	Prorrogação de Licença de Recinto	3	3
Licença de Recinto	Renovação Licença de Recinto	2	2
Licença Especial de Ruido		58	58
Licença para arrendamento Comercial		2	2
Licença para Arrendamento Urbano		786	786
Propriedade Horizontal	Vistoria para Efeitos de Propriedade Horizontal	309	309
Vistoria	Vistoria de utilização	1	1
Vistoria	Vistoria para Alteração de Designação do Fogo de Porteira	63	63
Vistoria	Vistoria para constituição de propriedade horizontal	0	0
<b>POL Total</b>		<b>2.305</b>	<b>2.305</b>

Operação Urbanística	Assunto	Média (2005/2007)	
		Total	Assuntos Considerados
Alteração		1.177	1.177
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Autorização	5	5
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Comunicação Prévias	33	33
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Licença	166	166
Ampliação		408	408
Construção		208	208
Demolição		227	227
Informação Prévias	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	82	82
Informação Prévias	Não está ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	3	3
Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização	Comunicação Prévias de Operação Isenta de Licenciamento ou Autorização	470	470
Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização	Operações Promovidas por Entidades Isentas de Licença ou Autorização	9	9
Projecto de especialidade	Entrega de Projectos de Especialidades	4.822	4.822
Reconstrução		0	0
<b>EDI Total</b>		<b>7.611</b>	<b>7.602</b>

Operação Urbanística	Assunto	Média (2005/2007)	
		Total	Assuntos Considerados
Emparcelamento/Reparcelamento		45	45
Informação Prévias	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	8	8
Loteamento		16	16
Obras de Urbanização		3	3
Projectos de Obras de Urbanização	Entrega de Projectos de Obras de Urbanização	34	34
Trabalhos de Remodelação de Terrenos		0	0
<b>URB Total</b>		<b>106</b>	<b>106</b>
<b>Total Geral</b>		<b>27.829</b>	<b>18.021</b>

Em síntese:

	2005	2006	2007	Média
<b>Número de Processos Entrados</b>	<b>28.230</b>	<b>27.932</b>	<b>27.325</b>	<b>27.829</b>
dos quais consideramos*	19.043	18.428	16.591	18.021
peso dos processos considerados face ao total	(67,5%)	(66,0%)	(60,7%)	(64,8%)

\* processos considerados como passíveis de taxação em sede de taxas urbanísticas, por análise do tipo de processo e assunto

A atribuição dos factores de esforço a cada processo-tipo foi efectuada em conjunto com os serviços urbanísticos e tendo por base uma metodologia empírica, resultado da experiência destes na apreciação dos processos.

Na definição do factor de esforço atribuído a cada processo, seguindo os critérios atrás elencados, impôs-se uma hierarquização em classes de intensidade de esforço, graduadas num número inteiro, entre uma e cinco unidades, que pondera para cada tipo de processo, quando comparado com o universo de processos, o valor médio correspondente ao exercício das tarefas (sejam estas administrativas ou de análise técnica) e ao suporte logístico associado à tramitação desse tipo de processo.

Considerados os procedimentos inerentes a cada “processo-tipo” e respectivo apoio logístico, a atribuição dos factores de esforço partiu da previsão legal das etapas de apreciação, decisão e controlo, tais como, a análise geral, a aprovação de arquitectura, a análise de especialidades e deferimento, e a realização de vistoria.

A possibilidade de um procedimento não ser independente, mas ser antecedido de outro como acontece nos casos de um pedido de licenciamento, na sequência de uma informação prévia ou de outro pedido de licenciamento, foi analisada pelos técnicos convocados para a definição dos factores de esforço. Mais uma vez, tendo por base a experiência destes na apreciação dos processos, considerou-se que

nnessas circunstâncias para uma percentagem muito significativa dos processos não havia economia de procedimentos nem do respectivo apoio logístico, uma vez que para o licenciamento teriam de ser cumpridas as etapas de apreciação, decisão e controlo, tais como, a análise geral, a aprovação de arquitectura, a análise de especialidades e o deferimento. Mesmo no que respeita à consulta de entidades ex-

ternas, a alteração de escala ou o aprofundamento da solução no caso de informação prévia ou, a alteração do projecto de licenciamento, não prescindem de nova consulta.

O resultado foi a atribuição de uma escala de intensidade de unidades de esforço atribuída a cada tipologia de processo, conforme descritas nos quadros seguintes.

#### Quantificação das Unidades de Esforço associadas aos processos

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Certidão	Averbamento a Alvará	1	21	21
Certidão	Certidão de Destaque de Parcela	2	30	30
Certidão	Certificação de propriedade horizontal	1	125	125
Certidão	Certificação do Modelo do IMOPPI	1	58	58
Certidão	Localização Industrial	1	7	7
Certidão	Outra Certidão	1	3.443	
Consulta/Reprodução de Documentos		2	8.583	
Direito à Informação			1	151
Exposições			3	3.528
Fiscalização			2	350
Horário de Funcionamento	Emissão de Mapa de Horário	2	72	72
Horário de Funcionamento	Fornecimento de Horário	2	117	117
Horário de Funcionamento	Prolongamento de Horário	2	29	29
Prorrogação de Prazo		2	355	355
Queixas		2	41	
<b>DOC Total</b>			<b>16.910</b>	<b>1.164</b>

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Averbamento	Averbamento de Produtos e Alvará Sanitário	4	51	51
Averbamento	Substituição de Requerente	1	113	113
Averbamento	Substituição do Técnico / Director Técnico da Obra	1	105	105
Entrega de Elementos	Elementos para emissão de alvará de loteamento ou obras de urbanização	1	5	5
Entrega de Elementos	Elementos para emissão de alvará de obras de edificação	1	310	310
Entrega de Elementos	Elementos solicitados ao abrigo dos artigos 89º e 101º do CPA	1	703	
Entrega de Elementos	Outros Elementos	2	8.201	8.201
Levantamento de Embargo		1	14	
Licença Parcial de Construção de Estructura		2	3	3
Ocupação da Via Pública	Isenção de entrega de projecto	2	21	21
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra de Conservação	3	4.194	4.194
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra Licenciada/Autorizada/Comunicada	3	1.328	1.328
Ocupação da Via Pública	Prorrogação do Prazo de Licença	1	0	0
Pedido de emissão de alvará		1	101	101
Pedido de Início de Trabalhos	Início de Trabalhos de Demolição	2	23	23
Pedido de Início de Trabalhos	Início de Trabalhos de Escavação	2	21	21
Prorrogação da Entrega de Elementos da Licença		1	51	51
Prorrogação de alvará	Obras de edificação	2	837	837
Prorrogação de alvará	Obras de urbanização	2	5	5
Prorrogação de alvará	Ocupação da via pública	2	291	291
Prorrogação de entrega de projecto	Projectos de especialidades	1	77	77
Prorrogação de entrega de projectos	Projectos de obras de urbanização	1	1	1
Reconhecimento de Deferimento Tácito		2	3	
<b>OTR Total</b>			<b>16.460</b>	<b>15.740</b>

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Alteração de Uso	Alteração de Uso com Obras Sujeitas a Comunicação Prévia	3	41	41
Alteração de Uso	Alteração de Uso sem Obras	3	70	70
Autorização de Utilização - Equip. e Serviços Públicos		3	18	18
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao Abrigo do DL 370/99	4	651	651
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao abrigo do DL 57/2002	4	1.109	1.109
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença para Utilização Turística	4	39	39
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença/Autorização para Outro Comércio e Serviços	3	307	307
Autorização de Utilização - Habitação		3	1.172	1.172
Autorização de Utilização - Indústria e Armanezagem	Licença ao Abrigo do DL 370/99	4	17	17

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Autorização de Utilização - Indústria e Armazenagem	Licença/Autorização para Outra Indústria e Armazenagem	3	8	8
Declaração Prévia ao abrigo do DL 259/2007		1	15	15
Intimação		3	145	145
Licença de Recinto	Licença Accidental de Recinto	2	35	35
Licença de Recinto	Licença de Recinto	2	15	15
Licença de Recinto	Prorrogação de Licença de Recinto	2	7	7
Licença de Recinto	Renovação Licença de Recinto	2	4	4
Licença Especial de Ruído		1	58	58
Licença para arrendamento Comercial		3	6	6
Licença para Arrendamento Urbano		3	2.357	2.357
Propriedade Horizontal	Vistoria para Efeitos de Propriedade Horizontal	3	926	926
Vistoria	Vistoria de utilização	3	2	2
Vistoria	Vistoria para Alteração de Designação do Fogo de Porteira	3	188	188
Vistoria	Vistoria para constituição de propriedade horizontal	3	1	1
<b>POL Total</b>			<b>7.192</b>	<b>7.192</b>

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Alteração		4	4.707	4.707
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Autorização	4	20	20
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Comunicação Prévia	4	133	133
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Licença	4	664	664
Ampliação		4	1.633	1.633
Construção		4	831	831
Demolição		3	681	681
Informação Prévia	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	3	247	247
Informação Prévia	Não está ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	3	10	10
Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização	Comunicação Prévia de Operação Isenta de Licenciamento ou Autorização	3	1.411	1.411
Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização	Operações Promovidas por Entidades Isentas de Licença ou Autorização	3	28	
Projecto de especialidade	Entrega de Projectos de Especialidades	2	9.643	9.643
Reconstrução		4	1	1
<b>EDI Total</b>			<b>20.008</b>	<b>19.982</b>

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Emparcelamento/Reparcelamento		4	181	181
Informação Prévia	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	4	32	32
Loteamento		5	78	78
Obras de Urbanização		3	10	10
Projectos de Obras de Urbanização	Entrega de Projectos de Obras de Urbanização	2	67	67
Trabalhos de Remodelação de Terrenos		2	1	1
<b>URB Total</b>			<b>370</b>	<b>370</b>
<b>Total Geral</b>			<b>60.939</b>	<b>44.448</b>
	Peso das Unidades de Esforço associadas aos Processos considerados face ao total			73%

Atendendo a que, para determinados conjuntos de processos-tipo há uma complexidade de apreciação variável em função da dimensão da operação urbanística, ao valor fixo do Factor de Esforço faz-se acrescer uma parte variável, que corresponde à inclusão de um coeficiente de complexidade do serviço, associada à dimensão da operação. Neste sentido, quando aplicável, a cada pedido de

intervenção corresponde um escalão de área, definido em função da Superfície de Pavimento (área bruta de construção excluindo áreas técnicas acima do solo), da Área Bruta de Fogo ou da Área de Construção da unidade de intervenção da obra a licenciar. A cada escalão de área corresponde um coeficiente de agravamento que varia entre 1 e 10.

<b>Escalões</b>	>150m <sup>2</sup> e <= 150m <sup>2</sup>	>600m <sup>2</sup> e <= 600m <sup>2</sup>	>1.200m <sup>2</sup> e <= 1.200m <sup>2</sup>	>2.500m <sup>2</sup> e <= 2.500m <sup>2</sup>	>5.000m <sup>2</sup> e <= 5.000m <sup>2</sup>	>10.000m <sup>2</sup> e <= 10.000m <sup>2</sup>	>20.000m <sup>2</sup> e <= 20.000m <sup>2</sup>	>40.000m <sup>2</sup> e <= 40.000m <sup>2</sup>	>80.000m <sup>2</sup> e <= 80.000m <sup>2</sup>	>160.000m <sup>2</sup> e <= 160.000m <sup>2</sup>	>160.000m <sup>2</sup>
	1	1,6	2,2	3	4	5	6	7	8	9	10

Na definição dos escalões de área de construção  $E_a$ , os três primeiros intervalos correspondem à escala das edificações. Considerando uma implantação de 10 metros de frente, por 15 metros de profundidade, os 1.º, 2.º e 3.º escalões têm como limites construções de um, quatro e oito pisos, respectivamente. O quarto escalão tem uma escala intermédia que abrange as edificações com impactes semelhantes a loteamento e os loteamentos de pequena dimensão, enquanto os escalões superiores

assumem com progressiva exclusividade a escala territorial que é a dos loteamentos. Uns e outros têm limites, para os quais não há qualquer relação com as regras de edificabilidade, mas que respeitam diferentes graus de intensidade de ocupação e urbanização do solo.

Como resultado obtemos uma nova leitura do factor de esforço associado a cada tipologia de processo que adianta designamos de Factor de Esforço Ponderado pela área de construção (quando aplicável).

Atendendo a que nem sempre se encontra atribuída e validada, informaticamente, a área de construção associada ao processo entrado, para efeitos de estimativa do volume de unidades de esforço ponderadas dispendidas em média para a apreciação dos processos entrados num ano, considerou-se a distribuição, por escalão de área, dos processos para os quais foi calculada licença em 2006 e 2007. Desta distribuição resulta um coeficiente de agravamento esperado (resultado da média ponderada dos coeficientes atribuídos a estes processos por escalão de área) de 2,427.

Assim, definindo os valores dos factores de esforço atribuídos aos diferentes tipos de processos, com o respectivo agravamento

associado ao escalão de área, pode apurar-se o total de unidades de esforço dispendidas para a completa apreciação dos processos entrados em cada ano. Na tabela seguinte indica-se para cada tipo de processo, o factor de esforço associado e a média anual de unidades de esforço dispendidas para o período em análise. Este factor de esforço foi, quando aplicável, agraviado pelo escalão de área. Para esse efeito, de acordo com a informação de área de construção associada aos processos para os quais foram calculadas taxas nos anos de 2006 e 2007, tomou-se a distribuição dos mesmos pelos escalões de área atrás referidos, para apurar a média ponderada deste coeficiente.

#### Quantificação das Unidades de Esforço Ponderadas associadas aos processos

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Certidão	Averbamento a Alvará	1	21	21
Fiscalização		2	350	350
Prorrogação de Prazo		2	355	355
Queixas		2	41	
Certidão	Certidão de Destaque de Parcela	2	30	30
Certidão	Certificação de propriedade horizontal	1	125	125
Certidão	Certificação do Modelo do IMOPPI	1	58	58
Certidão	Localização Industrial	1	7	7
Certidão	Outra Certidão	1	3.443	
Direito à Informação		1	151	
Exposições		3	3.528	
Horário de Funcionamento	Emissão de Mapa de Horário	2	72	72
Horário de Funcionamento	Fornecimento de Horário	2	117	117
Horário de Funcionamento	Prolongamento de Horário	2	29	29
Consulta/Reprodução de Documentos		2	8.583	
<b>DOC Total</b>			<b>16.910</b>	<b>1.164</b>

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Averbamento	Averbamento de Produtos e Alvará Sanitário	4	51	51
Averbamento	Substituição de Requerente	1	113	113
Averbamento	Substituição do Técnico / Director Técnico da Obra	1	105	105
Entrega de Elementos	Elementos para emissão de alvará de loteamento ou obras de urbanização	1	5	5
Entrega de Elementos	Elementos para emissão de alvará de obras de edificação	1	310	310
Entrega de Elementos	Elementos solicitados ao abrigo dos artigos 89º e 101º do CPA	1	703	
Entrega de Elementos	Outros Elementos	2	8.201	8.201
Levantamento de Embargo		1	14	
Licença Parcial de Construção de Estructura		2	3	3
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra de Conservação	3	4.194	4.194
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra Licenciada/Autorizada/Comunicada	3	1.328	1.328
Ocupação da Via Pública	Prorrogação do Prazo de Licença	1	0	0
Ocupação da Via Pública	Isenção de entrega de projecto	2	21	21
Pedido de emissão de alvará		1	101	101
Pedido de Início de Trabalhos	Início de Trabalhos de Demolição	2	23	23
Pedido de Início de Trabalhos	Início de Trabalhos de Escavação	2	21	21
Prorrogação da Entrega de Elementos da Licença		1	51	51
Prorrogação de alvará	Obras de edificação	2	837	837
Prorrogação de alvará	Obras de urbanização	2	5	5
Prorrogação de alvará	Ocupação da via pública	2	291	291
Prorrogação de entrega de projecto	Projectos de especialidades	1	77	77
Prorrogação de entrega de projectos	Projectos de obras de urbanização	1	1	1
Reconhecimento de Deferimento Táctico		2	3	
<b>OTR Total</b>			<b>16.460</b>	<b>15.740</b>

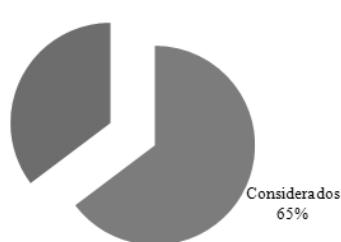
Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao abrigo do DL 57/2002	10	2.692	2.692
Licença de Recinto	Renovação Licença de Recinto	2	4	4
Licença para arrendamento Comercial		3	6	6
Vistoria	Vistoria para constituição de propriedade horizontal	3	1	1
Alteração de Uso	Alteração de Uso com Obras Sujeitas a Comunicação Prévia	7	100	100

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Alteração de Uso	Alteração de Uso sem Obras	7	170	170
Autorização de Utilização - Equip. e Serviços Públicos		7	44	44
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao Abrigo do DL 370/99	10	1.579	1.579
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença para Utilização Turística	10	94	94
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença/Autorização para Outro Comércio e Serviços	7	745	745
Autorização de Utilização - Habitação		7	2.844	2.844
Autorização de Utilização - Indústria e Armanezagem	Licença ao Abrigo do DL 370/99	10	42	42
Autorização de Utilização - Indústria e Armanezagem	Licença/Autorização para Outra Indústria e Armazenagem	7	19	19
Declaração Prévias ao abrigo do DL 259/2007		1	15	15
Intimação		7	352	352
Licença de Recinto	Licença Accidental de Recinto	2	35	35
Licença de Recinto	Licença de Recinto	2	15	15
Licença de Recinto	Prorrogação de Licença de Recinto	2	7	7
Licença Especial de Ruido		1	58	58
Licença para Arrendamento Urbano		3	2.357	2.357
Propriedade Horizontal	Vistoria para Efeitos de Propriedade Horizontal	3	926	926
Vistoria	Vistoria de utilização	3	2	2
Vistoria	Vistoria para Alteração de Designação do Fogo de Porteira	3	188	188
POL Total			12.296	12.296

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Alteração		10	11.423	11.423
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Autorização	10	49	49
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Comunicação Prévias	10	324	324
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Licença	10	1.612	1.612
Ampliação		10	3.964	3.964
Construção		10	2.016	2.016
Demolição		3	681	681
Informação Prévias	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	3	247	247
Informação Prévias	Não está ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	3	10	10
Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização	Comunicação Prévias de Operação Isenta de Licenciamento ou Autorização	7	3.424	3.424
Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização	Operações Promovidas por Entidades Isentas de Licença ou Autorização	3	26	26
Projecto de especialidade	Entrega de Projectos de Especialidades	2	9.643	9.643
Reconstrução		10	3	3
EDI Total			33.422	33.396

Operação Urbanística	Assunto	Factor de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Assuntos Considerados
Emparcelamento/Reparcelamento		10	440	440
Informação Prévias	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	4	32	32
Loteamento		12	190	190
Obras de Urbanização		3	10	10
Projectos de Obras de Urbanização	Entrega de Projectos de Obras de Urbanização	2	67	67
Trabalhos de Remodelação de Terrenos		2	1	1
URB Total			740	740
Total Geral			79.829	63.337
	Peso das Unidades de Esforço associadas aos Processos considerados face ao total			79%

Processos Entrados



Unidades de Esforço



Para desenvolvimento futuro vamos ainda considerar no caso de edificações especiais (como sejam as piscinas e tanques não associados à edificação principal, os campos de jogos e outros recintos) o coeficiente de agravamento variável entre 1 e 3 em função da área impermeável a licenciar.

Escalões	>100m <sup>2</sup> e >500m <sup>2</sup> e			
	<= 100m <sup>2</sup>	<= 500m <sup>2</sup>	<= 1.250m <sup>2</sup>	> 1.250 m <sup>2</sup>
E <sub>a</sub>	1	1,6	2,2	3

No caso de demolições a complexidade do serviço é medida por escalões de unidades piso, sendo o coeficiente de agravamento variável, também, entre 1 e 3.

Escalões	+1 piso e +4 pisos e			
	1 piso	até 4 pisos	até 8 pisos	+ 8 pisos
E <sub>a</sub>	1	1,6	2,2	3

#### Custo de cada unidade de esforço

O custo referente a cada unidade de esforço resulta do quociente entre o valor da despesa corrente considerada e o número total de unidades de esforço ponderadas dispendidas.

$$9.541 \text{ mil } € / 79.829 \text{ unidades de esforço} = 120 \text{ } € \text{ por unidade de esforço ponderada}$$

Nesta análise podemos aferir a parcela do custo administrativo a financeirar com a receita gerada pelas taxas, através da atribuição de um coeficiente de financiamento das Unidades de Esforço (com valor que possa variar entre 0 e 1, preferencialmente único para todos os tipos de processos). Para avaliar o custo global associado à apreciação dos processos na tabela seguinte apresentam-se os valores médios para os anos de 2005 a 2007 na perspectiva de arrecadação de receita por taxa para financiamento por inteiro do esforço dispendido na apreciação da operação urbanística.

#### Identificação do Coeficiente de Financiamento Associado e Cálculo do Valor Unitário

Operação Urbanística	Assunto	Coef. de Fin.	Valor / Proc.	Receita Anual Média (€)
Certidão	Averbamento a Alvará	1,00	120 €	2.510 €
Certidão	Certidão de Destaque de Parcela	1,00	239 €	3.586 €
Certidão	Certificação de propriedade horizontal	1,00	120 €	14.980 €
Certidão	Certificação do Modelo do IMOPPI	1,00	120 €	6.893 €
Certidão	Localização Industrial	1,00	120 €	877 €
Certidão	Outra Certidão			
Consulta/Reprodução de Documentos				
Direito à Informação				
Exposições				
Fiscalização		1,00	239 €	41.833 €
Horário de Funcionamento	Emissão de Mapa de Horário	1,00	239 €	8.606 €
Horário de Funcionamento	Fornecimento de Horário	1,00	239 €	14.024 €
Horário de Funcionamento	Prolongamento de Horário	1,00	239 €	3.426 €
Prorrogação de Prazo		1,00	239 €	42.391 €
Queixas		1,00		
<b>DOC Total</b>				<b>139.125 €</b>

Operação Urbanística	Assunto	Coef. de Fin.	Valor / Proc.	Receita Anual Média (€)
Averbamento	Averbamento de Produtos e Alvará Sanitário	1,00	478 €	6.056 €
Averbamento	Substituição de Requerente	1,00	120 €	13.546 €
Averbamento	Substituição do Técnico / Director Técnico da Obra	1,00	120 €	12.550 €
Entrega de Elementos	Elementos para emissão de alvará de loteamento ou obras de urbanização	1,00	120 €	637 €
Entrega de Elementos	Elementos para emissão de alvará de obras de edificação	1,00	120 €	37.052 €
Entrega de Elementos	Elementos solicitados ao abrigo dos artigos 89º e 101º do CPA			
Entrega de Elementos	Outros Elementos	1,00	239 €	980.250 €
Levantamento de Embargo				
Licença Parcial de Construção de Estructura		1,00	239 €	398 €
Ocupação da Via Pública	Isenção de entrega de projecto	1,00	239 €	2.470 €
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra de Conservação	1,00	359 €	501.280 €
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra Licenciada/Autorizada/Comunicada	1,00	359 €	158.727 €
Ocupação da Via Pública	Prorrogação do Prazo de Licença	1,00	120 €	40 €
Pedido de emissão de alvará		1,00	120 €	12.072 €
Pedido de Início de Trabalhos	Início de Trabalhos de Demolição	1,00	239 €	2.709 €
Pedido de Início de Trabalhos	Início de Trabalhos de Escavação	1,00	239 €	2.550 €
Prorrogação da Entrega de Elementos da Licença		1,00	120 €	6.096 €
Prorrogação de alvará	Obras de edificação	1,00	239 €	100.081 €
Prorrogação de alvará	Obras de urbanização	1,00	239 €	637 €
Prorrogação de alvará	Ocupação da via pública	1,00	239 €	34.821 €
Prorrogação de entrega de projecto	Projectos de especialidades	1,00	120 €	9.243 €
Prorrogação de entrega de projectos	Projectos de obras de urbanização	1,00	120 €	120 €
Reconhecimento de Deferimento Táctico				
<b>OTR Total</b>				<b>1.881.335 €</b>

Operação Urbanística	Assunto	Coef. de Fin.	Valor / Proc.	Receita Anual Média (€)
Alteração de Uso	Alteração de Uso com Obras Sujeitas a Comunicação Prévia	1,00	870 €	11.893 €
Alteração de Uso	Alteração de Uso sem Obras	1,00	870 €	20.306 €
Autorização de Utilização - Equip. e Serviços Públicos		1,00	870 €	5.221 €
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao Abrigo do DL 370/99	1,00	1.160 €	188.747 €
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao abrigo do DL 57/2002	1,00	1.160 €	321.799 €
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença para Utilização Turística	1,00	1.160 €	11.217 €
Autorização de Utilização - Comércio e Serviços	Licença/Autorização para Outro Comércio e Serviços	1,00	870 €	89.055 €
Autorização de Utilização - Habitação		1,00	870 €	339.977 €
Autorização de Utilização - Indústria e Armanezagem	Licença ao Abrigo do DL 370/99	1,00	1.160 €	5.028 €
Autorização de Utilização - Indústria e Armanezagem	Licença/Autorização para Outra Indústria e Armazenagem	1,00	870 €	2.321 €
Declaração Prévia ao abrigo do DL 259/2007		1,00	120 €	1.833 €
Intimação		1,00	870 €	42.062 €
Licença de Recinto	Licença Acidental de Recinto	1,00	239 €	4.223 €
Licença de Recinto	Licença de Recinto	1,00	239 €	1.833 €
Licença de Recinto	Prorrogação de Licença de Recinto	1,00	239 €	797 €
Licença de Recinto	Renovação Licença de Recinto	1,00	239 €	478 €
Licença Especial de Ruido		1,00	120 €	6.972 €
Licença para arrendamento Comercial		1,00	359 €	717 €
Licença para Arrendamento Urbano		1,00	359 €	281.716 €
Propriedade Horizontal	Vistoria para Efeitos de Propriedade Horizontal	1,00	359 €	110.678 €
Vistoria	Vistoria de utilização	1,00	359 €	239 €
Vistoria	Vistoria para Alteração de Designação do Fogo de Porteira	1,00	359 €	22.470 €
Vistoria	Vistoria para constituição de propriedade horizontal	1,00	359 €	120 €
<b>POL Total</b>				<b>1.469.703 €</b>

Operação Urbanística	Assunto	Coef. de Fin.	Valor / Proc.	Receita Anual Média (€)
Alteração		1,00	1.160 €	1.365.323 €
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Autorização	1,00	1.160 €	5.802 €
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Comunicação Prévia	1,00	1.160 €	38.678 €
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeitas a Licença	1,00	1.160 €	192.615 €
Ampliação		1,00	1.160 €	473.802 €
Construção		1,00	1.160 €	240.962 €
Demolição		1,00	359 €	81.395 €
Informação Prévia	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	1,00	359 €	29.522 €
Informação Prévia	Não está ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	1,00	359 €	1.195 €
Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização	Comunicação Prévia de Operação Isenta de Licenciamento ou Autorização	1,00	870 €	409.307 €
Operações Isentas de Licenciamento ou Autorização	Operações Promovidas por Entidades Isentas de Licença ou Autorização			
Projecto de especialidade	Entrega de Projectos de Especialidades	1,00	239 €	1.152.602 €
Reconstrução		1,00	1.160 €	387 €
<b>EDI Total</b>				<b>3.991.590 €</b>

Operação Urbanística	Assunto	Coef. de Fin.	Valor / Proc.	Receita Anual Média (€)
Emparcelamento/Reparcelamento		1,00	1.160 €	52.602 €
Informação Prévia	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	1,00	478 €	3.825 €
Loteamento		1,00	1.450 €	22.723 €
Obras de Urbanização		1,00	359 €	1.195 €
Projectos de Obras de Urbanização	Entrega de Projectos de Obras de Urbanização	1,00	239 €	8.048 €
Trabalhos de Remodelação de Terrenos		1,00	239 €	80 €
<b>URB Total</b>				<b>88.472 €</b>
<b>Total Geral</b>				<b>7.570.225</b>

No cenário de financiamento por inteiro, a receita arrecadada permite cobrir a quota parte da despesa (79%) dirigida a cobrir o total de unidades de esforço ponderadas dos processos sujeitos a taxa urbanística.

	Média
Receita Gerada (mil €)	7.570,2
Taxa de Cobertura face à Despesa,	79%

Podemos traçar cenários alternativos para a fixação do valor unitário, com base em escolhas diferenciadas do coeficiente de financiamento, que se traduzem em taxas de cobertura face à despesa diferenciadas, de modo proporcional.

Coeficiente de financiamento	Valor unitário	Taxa de cobertura face à despesa
1,00	120,00€	79%
0,90	108,00€	71%
0,75	90,00€	60%
0,60	72,00€	48%

### B. Componente das Taxas fundamentada pelo adicional de desincentivo

Os valores adicionais à taxa de serviços resultam da aplicação de critérios especiais de determinação do valor da taxa para desincentivar comportamentos, conforme previsto no artigo 4.º, n.º 2, da Lei 53-E/2006, e segundo critérios de finalidade social e qualificação urbanística, conforme autorizado pelo artigo 5.º do mesmo diploma. São aplicáveis apenas às licenças e comunicações de operações de urbanização e edificação e suas alterações, bem como, às autorizações ou comunicações de utilização e de alteração de utilização de edifícios e suas fracções.

Os adicionais são aplicados pelo município com o objectivo de desencorajar determinadas práticas nomeadamente a realização de determinadas operações urbanísticas em detrimento de outras, no global ou, em particular, em certas zonas da cidade e o prolongamento da obra no tempo.

Assim, para além de diferenciar cada tipo de operação, construção (incluindo reconstrução), ampliação e alteração, os adicionais poderão ter em conta:

- i) A sua localização na cidade e o respectivo impacto e dimensão medidos pela área de construção por uso;
- ii) O tempo de realização da operação.

Para assegurar a congruência entre o valor base da taxa e o valor adicional, respeitando assim o princípio da proporcionalidade, os valores adicionais são obtidos, não pela adição de valores absolutos, mas pela aplicação de coeficientes modificativos ao valor base.

#### i) Adicional correspondente à localização e impacto da operação

Este adicional corresponde à aplicação de um factor de agravamento à taxa de serviço.

Este factor, designado por  $C_2$ , pode, em modelo, variar entre 1 e 3, e poderá ponderar cada tipo de operação, de forma homogénea ou diferenciada de acordo com a sua localização; podendo, ainda, ter em consideração a distribuição de usos constante da proposta de intervenção.

No caso da intervenção se enquadrar nos objectivos definidos no PDML e não encontrando, o município, razões urbanísticas para desincentivar esse perfil de intervenção, o factor  $C_2$  será igual à unidade e não haverá agravamento da taxa de serviço.

A matriz que serve de base ao cálculo do  $C_2$  baseia-se nos objectivos de desenvolvimento económico e social para o Concelho reflectidos no Plano Director Municipal de Lisboa. A divisão espacial deverá assentar na Planta de Ordenamento/ Classificação do Espaço Urbano, complementada pelas normas do Regulamento.

Este critério de divisão territorial pode ser dinâmico, na medida em que as delimitações dos espaços urbanos sejam revistos, mas radica em fundamentos que permanecem no tempo e que são as características das grandes categorias de espaço urbano, as quais correspondem a malhas e tipologias urbanas diferenciadas na sua gênese e crescimento e ou, correspondem a objectivos estratégicos e de desenvolvimento específicos, designadamente as áreas: históricas, consolidadas, de expansão ou reconversão, de usos especiais e de equipamentos, ou as áreas verdes.

A caracterização das áreas urbanas existentes e à explicitação dos objectivos estratégicos de desenvolvimento económico-social do Concelho com referência territorial, âmbito e objectivo, no articulado do Regulamento, associam-se as categorias e subcategorias de espaço urbano, na Planta de Ordenamento /Qualificação do Espaço Urbano e as normas por tipo de intervenção, alteração, ampliação e construção, e por composição funcional, usos.

A matriz tem como referência “células base” que correspondem a obras de alteração em Áreas Consolidadas, abrangendo os diferentes usos predominantes e o estacionamento. A ponderação dos usos, a ser usada, permite reflectir, também, o objectivo genérico de manutenção ou aumento da população.

O preenchimento da matriz traduzirá o desencorajamento à realização de determinado tipo de operação urbanística, consoante a sua localização nas diferentes Sub-Categorias e Categorias do Espaço Urbano do PDML, e simultaneamente, o desincentivo ao estabelecimento de determinados usos considerados menos desejáveis de acordo com a composição funcional pretendida para a mesma localização, se tal for pretendido. Em contrapartida, são beneficiadas as operações urbanísticas e os usos que cumprem o âmbito, os objectivos e o uso dominante enunciados para cada Sub-Categoria e Categoria do Espaço Urbano.

Em termos gerais, podemos recorrer ao preenchimento de uma matriz desta natureza:

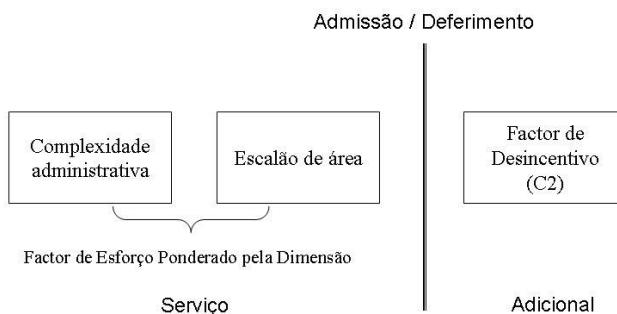
		Estatuto Urbano				Construção		Ampliação		Alteração / Reabilitação										
		Sub-categoria		Construção		Ampliação		Alteração / Reabilitação												
Categoria		Habitação	Serviços	Comércio	Indústria / Armazém	Estacionamento	Habitação	Serviços	Comércio	Indústria / Armazém	Estacionamento									
Uso Dominante																				
Habitacional																				
Baixa Pombalina																				
Quintas Integradas em Área Histórica																				
Moradias																				
Consolidada	Edifícios de Utilização Colectiva	Habitacional																		
		Mista																		
		Terciária																		
Industrial																				
Reconversão ou Estruturação		Habitacional																		
		Mista																		
		Terciária																		
Equipamentos e Serviços Públicos																				
Verde	Quintas Produção Recreio Lazer e Pedagogia, a Reconverter e Jardins Históricos		= Quintas Integradas em Área Histórica																	
I&T	= Equipamento e Serviço Público																			
ZI EXPO98	= Reconversão ou Estruturação Mista																			

No presente momento, a opção recaiu por uma matriz simplificada, não discriminando, para efeitos desta taxa, o uso e a localização. Essa opção poderá, caso o executivo o entenda, vir a ser operacionalizada mais tarde. Neste caso, o cálculo desta taxa terá em linha de conta apenas a tipologia de operação urbanística, diferenciando, genericamente, as obras de alteração das obras de ampliação e estas das obras de construção (ou reconstrução).

Estatuto Urbano		$C_2$		
Categoria		Construção	Ampliação	Alteração / Reabilitação
Histórica		2,0	1,5	1,0
Consolidada		2,0	1,5	1,0
Reconversão ou Estruturação		2,0	1,5	1,0
Equipamentos e Serviços Públicos		2,0	1,5	1,0
Verde	= Histórica			
I&T	= Equipamento e Serviço Público			
ZI EXPO98	= Reconversão ou Estruturação			

A construção da taxa no modo expresso permite autonomizar a parcela da taxa que se baseia no custo administrativo com o processo, daquela que visa gerar (des)incentivo a determinadas práticas urbanísticas. As serem autonomizadas as parcelas também podem ser diferenciados os momentos de pagamento de cada uma delas. No modelo proposto, a primeira parcela da taxa é paga com a apresentação do pedido (sendo sempre devida, quer seja deferido ou não esse mesmo pedido, uma

vez que o serviço administrativo e técnico é sempre desenvolvido); a segunda parcela, justificada pelo (des)incentivo é paga antes da emissão da licença ou autorização e após a admissão ou deferimento.



#### ii) Adicional correspondente ao tempo de realização da operação urbanística

Este adicional traduz o desincentivo inerente a uma situação geradora de impactos negativos para a cidade, decorrentes da duração da obra. Enquanto decorre a obra geram-se diversas externalidades negativas, incómodos para os cidadãos, poluição ambiental, degradação da imagem urbana, congestionamento de tráfego, obstáculos à mobilidade, mesmo que sem ocupação de espaço público, pelo que é sustentável a criação de um adicional de taxa que actue como desincentivo ao prolongamento no tempo das obras.

Este desincentivo corresponde a um valor unitário (VUt) multiplicado pelo tempo medido em meses.

#### C. Proposta de Valor Unitário

##### i) Definição do valor unitário.

A análise de processos entrados permitiu aferir que, em média, o funcionamento do serviço de gestão urbanística é assegurado com base num custo directo de funcionamento de 9.500 mil €, necessitando de

canalizar a sua atenção para cerca de 79.800 unidades de esforço, o que permitiu estimar um custo médio por unidade de esforço ponderada de 120 €

Deste modo, podemos considerar que se cada processo entrado financejar a 100% o custo directo de funcionamento necessário para suportar a quota-parte de esforço que lhe é dirigida, assumindo que a Taxa Urbanística estabelecida para esse efeito seja calculada com base na ponderação do Factor de Esforço Ponderado pela área de construção (quando aplicável).

$$F_e \times E_a \times VU_a$$

Sendo

$F_e$ : Factor de Esforço;  
 $E_a$ : Escalão de Área;  
 $VU_a$ : Valor Unitário

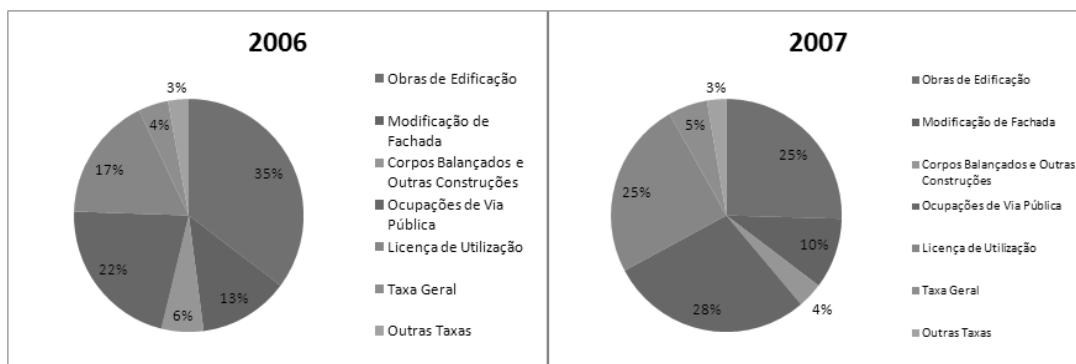
Estabelecendo  $VU_a = 120€$ , poderemos estimar, caso se mantenha o perfil e volume de processos entrados dentro da média dos últimos 3 anos, uma receita que permitirá cobrir cerca de 80% do custo administrativo directo de prestação do serviço de licenciamento urbanístico.

Como atrás referido este Valor Unitário pode ser alterado, caso se adopte um outro coeficiente de financiamento, inferior a 100%, para a generalidade dos processos, o que garante a mesma proporcionalidade de cobertura do esforço pela taxa, ou de forma diferenciada para determinadas tipologias e assuntos de processos.

No presente Regulamento optou-se por um cenário de coeficiente de financiamento de 0,75, que fixa o valor unitário de unidade de esforço em  $VU_a = 90€$ , estimando-se que venha a gerar uma receita que cobra 60% dos custos directos com a prestação do serviço.

##### ii) Percepção do impacto da alteração do modelo de cálculo das Taxas.

Para poder antecipar uma leitura das implicações da adopção de um modelo de cálculo de taxas desta natureza, compilámos informação dos processos para os quais foi calculada taxa para o licenciamento urbanístico em 2006 e 2007, tendo as taxas que para estes processos foram calculadas (sem contar com a TRIU e o Imposto de Selo) e as características de tipo de processo (e factor de esforço associado), operação urbanística, localização e área de construção por uso, que lhes estão associadas.



Para este efeito foi agregada informação correspondente a cerca de 8000 processos. Das taxas calculadas para estes processos a maior fatia corresponde às taxas inerentes ao licenciamento urbanístico (que catalogamos em taxas de obras de edificação, de modificação de fachada e de corporas balançados); seguidas das taxas de Ocupação de Via Pública e das taxas de Autorização de Utilização. Não obstante a acentuada diferença registada entre os anos de 2006 e 2007, verificamos que, no

cômputo geral, estas taxas geraram cerca de 4 milhões de Euros por ano, dos quais 2 milhões de Euros por ano resultam da 1.ª categoria considerada (obras de edificação, de modificação de fachada e de corporas balançados).

Desde logo é possível antever que, no limite, estas taxas estarão a cobrir um pouco mais de 40% dos custos directos associados à prestação de serviço para o licenciamento urbanístico.

Total Geral	2006	2007	Média
<b>Obras de Edificação</b>	<b>1.856.422 €</b>	<b>764.972 €</b>	<b>1.310.697 €</b>
Obras de constr.nova, alter.ou ampl. 1º e 2º esc.	1.841.611 €	757.428 €	1.299.519 €
Demolições de Edifícios 1º e 2º esc.	14.624 €	7.438 €	11.031 €
Demolições pavilhões ou congêneres 1º e 2º esc.	186 €	107 €	146 €
<b>Modificação de Fachada</b>	<b>665.781 €</b>	<b>295.479 €</b>	<b>480.630 €</b>
Modificação de fachadas 1º e 2º esc	665.781 €	295.479 €	480.630 €
<b>Corporas Balançados e Outras Construções</b>	<b>309.427 €</b>	<b>106.434 €</b>	<b>207.930 €</b>
Ascensores e montacargas 1º e 2º escal	29.712 €	18.475 €	24.093 €
Telheiros, barracões, alpendres 1º e 2º esc	4.235 €	882 €	2.559 €

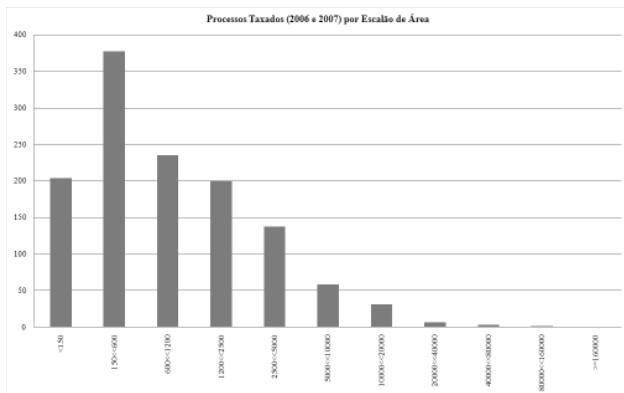
Total Geral	2006	2007	Média
Terraços, cobert. logradouros, esplan. 1º e 2º esc.	89.349 €	28.571 €	58.960 €
Varandas, alpendres, janelas sacada 1º e 2º esc.	60.438 €	31.877 €	46.158 €
Outros Corpos salientes 1º e 2º esc.	119.220 €	21.942 €	70.581 €
Muro suporte vedação, out. vedações 1º e 2º esc.	6.472 €	4.588 €	5.530 €
Vedação provisória confin. c/via públ. 1º e 2º esc.	- €	99 €	50 €
<b>Ocupações de Via Pública</b>	<b>1.141.855 €</b>	<b>852.604 €</b>	<b>997.229 €</b>
Amassadouros, depósitos entulho ou outr.	62.959 €	86.924 €	74.942 €
Andaimes - por andar ou pavimento	131.405 €	80.903 €	106.154 €
Caldeiras ou tubos de descarga entulho	- €	1.911 €	955 €
Ocup.Via Públ.- Guindastes e semelhantes	1.471 €	855 €	1.163 €
Tapumes ou outr.resguardo/m2 superfície	791.270 €	586.296 €	688.783 €
Tapumes ou outros resguardos/ piso resg.	154.750 €	95.716 €	125.233 €
<b>Licença de Utilização</b>	<b>911.838 €</b>	<b>741.211 €</b>	<b>826.524 €</b>
Alv. Licenc. utilização Lic. Especiais	62.129 €	91.625 €	76.877 €
Licença p/ Indústria, comércio, serviço	450.049 €	363.034 €	406.541 €
Licença para estacionamento privativo	93.860 €	70.006 €	81.933 €
Licença para Habitação	272.398 €	161.111 €	216.754 €
Lic. Recintos	1.428 €	5.149 €	3.289 €
Selo Licenças clubes nocturnos/dança	- €	- €	- €
Selo outras licenç. restauração/bebidas	5.050 €	8.050 €	6.550 €
Vistoria extraordin. p/ licenc.sanitário	26.924 €	42.236 €	34.580 €
<b>Taxa Geral</b>	<b>221.609 €</b>	<b>165.325 €</b>	<b>193.467 €</b>
Taxa geral (fracção de 15 dias) 1º e 2º esc.	446 €	992 €	719 €
Taxa geral (por cada mês) 1º e 2º esc.	221.163 €	164.333 €	192.748 €
<b>Outras Taxas</b>	<b>153.008 €</b>	<b>81.065 €</b>	<b>117.037 €</b>
Autenticação	274 €	151 €	212 €
Marcação de alinhamento e nivelamento	138.787 €	71.079 €	104.933 €
Registo decl.responsabil. técnico 1º e 2º esc.	12.528 €	8.828 €	10.678 €
Baixa licença responsabilidade - obras	1.348 €	937 €	1.142 €
Reprodução de documentos	71 €	70 €	71 €
<b>Sub-Total Taxas Consideradas</b>	<b>5.259.939 €</b>	<b>3.007.090 €</b>	<b>4.133.514 €</b>

		Obras de Edificação	MF	Corpos Balançados e Outras Construções	Ocupações de Via Pública	Licença de Utilização	Taxa Geral	Outras Taxas
	Assunto							
EDI	Alteração Alteração Durante a Execução da Obra Ampliação Construção Demolição Reconstrução	Obras de const.nova, alter.ou ampl.1º e 2º esc. Demolições de Edifícios 1º e 2º esc. Demolições pavilhões ou congêneres 1º e 2º esc.	2.621.334 €	961.260 €	415.861 €	49 €	276.423 €	229.648 €
URB	Emparcelamento/Reparcelamento Loteamento Obras de Urbanização						52 €	125 €
POL	Alteração de Uso Autorização de Utilização - Equip. e Serviços Públicos Autorização de Utilização - Comércio e Serviços Autorização de Utilização - Habitação Autorização de Utilização - Indústria e Armanezagem Intimação Licença de Recinto Licença para Arrendamento Urbano Vistoria					1.651.576 €	280 €	28 €
OTR	Averbamento Licença Parcial de Construção de Estrutura Ocupação da Via Pública Prorrogação de alvará Prorrogação de alvará de edificação ou urbanização Prorrogação de Prazo	60 €			1.994.409 €	420 €	108.136 €	3.664 €
DOC	Certidão Consulta/Reprodução de Documentos Exposições					1.052 €	2.043 €	609 €

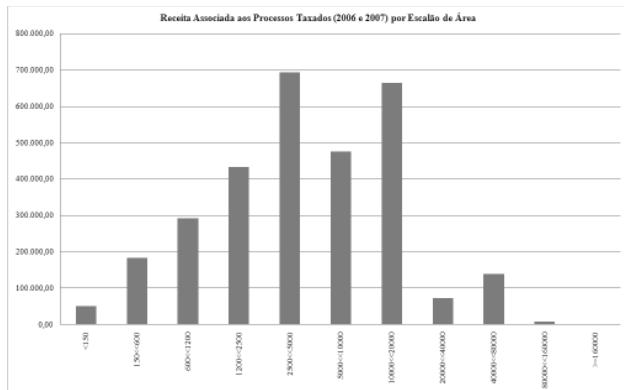
Para poder aprofundar a análise de impacto de alteração de modelo de cálculo de taxas foi necessário associar aos processos a informação respeitante à superfície de pavimento. Sendo que nem todos têm, informaticamente, esta informação devidamente registada, foi necessário filtrar os processos, retendo apenas aqueles que têm informação registada de forma consistente.

Começando por concentrar a análise nos processos de urbanização e edificação e nas taxas de obras de edificação, modificação de fachada e corpos balançados, conjunto que sofrerá as alterações de fórmulas de cálculo mais significativas, verificamos que dos 1800 processos compilados cerca de 30% não tinham informação consistente de área.

Dos 1256 processos (EDI e URB) considerados para efeitos de simulação verificamos que 16% se encontra no 1.º escalão de área (abaixo dos 150m<sup>2</sup>) e 80% até aos 1200 m<sup>2</sup>.

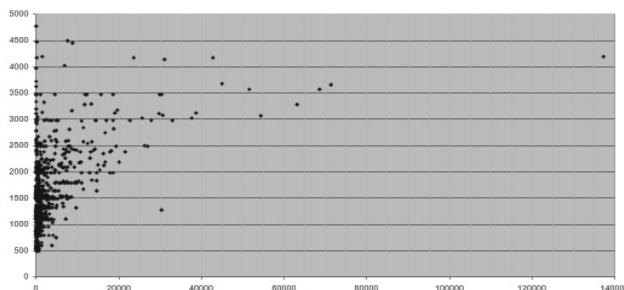


Porém, uma vez que actualmente a taxa de licenciamento urbanístico é directamente proporcional à área de construção, verifica-se que cerca de 60% da receita gerada resulta dos processos que têm entre 2.500 m<sup>2</sup> e 20.000m<sup>2</sup>, que em número apenas representam 18% dos processos.



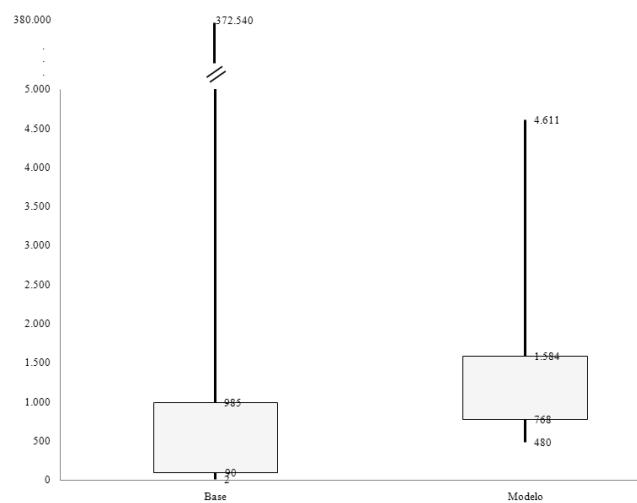
Uma vez que o modelo proposto, pela sua base de justificação, diferencia os processos pelo escalão de área em que se inserem, mas abandona a proporcionalidade directa, partindo do princípio que um processo de uma edificação maior dê mais trabalho a apreciar do que o de uma edificação mais pequena, mas que essa diferenciação não é unitária (isto é, um processo de 100.000 m<sup>2</sup> não dá 100 vezes mais trabalho a apreciar do que um processo de 100 m<sup>2</sup>), a diferenciação entre a taxa a pagar, em termos de licenciamento, por cada processo terá, forçosamente, um intervalo de variação menor.

**Dispersão dos processos, de acordo com o valor de taxa calculada (em €) no regime actual (eixo horizontal) e simulação para os mesmos processos do valor da licenciamento no Modelo proposto (eixo vertical).**

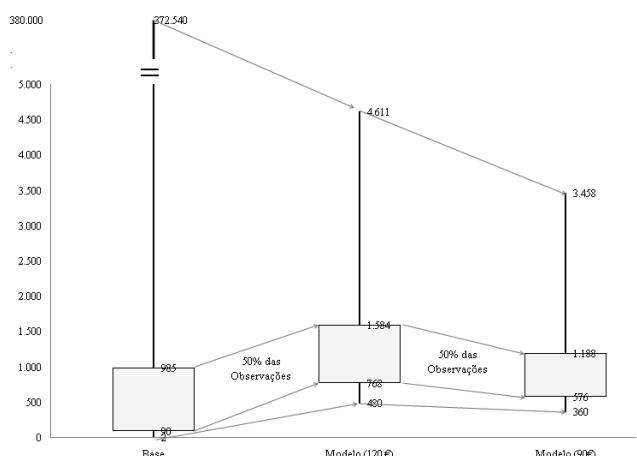


Se considerarmos, neste ponto da análise, como referência, o valor unitário de taxa que permite remunerar o custo administrativo directo associado à apreciação do processo (120€), podemos verificar que, em média, os processos considerados teriam pago uma taxa inferior, ainda que, uma parcela significativa dos processos (de menor dimensão), passe a pagar mais e uma parcela menor dos processos de maior dimensão, passe a pagar muito significativamente menos.

**Distribuição dos processos por quartil, de acordo com o valor de taxa calculada (em €) no regime actual (Base) e simulação para os mesmos processos do valor da distribuição da taxa no Modelo proposto.**



**Distribuição dos processos por quartil, de acordo com o valor de taxa calculada (em €) no regime actual (Base) e simulação para os mesmos processos do valor da distribuição da taxa no Modelo proposto com valor unitário de 120€ e de 90€.**



É de salientar que, caso se opte por outro coeficiente de financiamento, e, consequentemente, por outro valor unitário, conforme referido anteriormente, esta opção terá um impacto similar em todos os processos (no modelo proposto), resultando num deslocamento de todos os pontos para baixo (na vertical), de modo similar. Assim, outro coeficiente de financiamento não alterará, no essencial, as conclusões apresentadas.

No presente regulamento são alterados, em relação à actual prática, os momentos de liquidação e cobrança das taxas pela prática de actos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos previstos no RJUE para o controlo prévio de operações urbanísticas e actividades conexas, concretamente, no que respeita à componente das taxas fundamentada pelos serviços administrativos prestados.

Esta alteração tem como pressuposto o facto de, para todos os processos, após o saneamento liminar, se proceder à prestação do serviço.

As comunicações prévias, não constituem excepção a esta regra. Mesmo no caso de não haver resposta da Administração no prazo previsto para o efeito, esta omissão não corresponde a falta de prestação do serviço, mas ao exercício da previsão legal, que apenas torna obrigatória a pronúncia, dentro do prazo estabelecido, quando esta é negativa em relação à admissão da comunicação.

Nos casos de deferimento tácito como para as comunicações prévias apóis a alteração ao RJUE, introduzida pela Lei 60/2007, de 4 de Setembro, prevê-se a auto-liquidação das taxas urbanísticas.

No que respeita à taxa pela prática de actos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos previstos no RJUE para o controlo prévio de operações urbanísticas e actividades conexas, a auto-liquidação deve ter em atenção, para o cálculo da componente da taxa fundamentada pelo adicional de desincentivo, a operação urbanística em causa, a sua localização e dimensão. Em simultâneo com o cálculo desta parcela da taxa, deve ser efectuada a correção do valor da componente da taxa fundamentada pelos serviços administrativos prestados, caso se verifique a alteração dos dados que serviram de suporte à liquidação e cobrança inicial.

Para os restantes processos são os serviços que, antecedendo o deferimento do processo, efectuam a liquidação da taxa, nas suas componentes, de forma idêntica à atrás exposta.

## 2 — Taxa pela Manutenção, Realização e Reforço de Infra-estruturas Urbanísticas (TRIU)

No presente capítulo desenvolvemos a fundamentação económico-financeira da TRIU, no contexto do presente Regulamento.

### A. Os fundamentos da TRIU

#### i) Enquadramento jurídico e critérios de cálculo do investimento

De acordo com o disposto nos diplomas referidos, nomeadamente no artigo 4.º do RGTAL, o cálculo das taxas municipais deve ser balizado pelo princípio da equivalência jurídica, ou seja, define o seu limite máximo como o custo da actividade pública local a financiar, o que corresponde, no caso da TRIU, à despesa com a “realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias” (artigo 6.º, n.º 1, al. a) da Lei 53-E/2006).

Apesar de a lei referir a “manutenção” de infra-estruturas entre as finalidades da TRIU, optou-se por não incluir no cálculo da despesa pública a financiar qualquer despesa corrente, mas apenas a despesa de investimento nessas infra-estruturas.

Conforme tem sido jurisprudência uniforme dos tribunais superiores, não é necessário identificar, para cada loteamento ou obra sujeito a TRIU, os concretos investimentos públicos em infra-estruturas causados por essa específica intervenção. A metodologia seguida pretende, por um lado, demonstrar que os valores da TRIU prevista se contêm dentro, quer do valor do investimento passado, quer do investimento previsível; por outro, estabelecer critérios de cálculo que tenham em conta que diferentes tipos de intervenção, em diferentes zonas da cidade, conduzem a diferentes necessidades de investimento adicional, repartindo assim com justiça a despesa pública a que as intervenções urbanísticas dão causa.

O cálculo dos custos tem por base os princípios contabilísticos definidos no Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais (POCAL), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 84-A/2002, de 5 de Abril, que define a aplicação às autarquias locais do Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/97, de 3 de Setembro, tendo sido aplicado no município de Lisboa, com algumas adaptações, logo a partir do ano de 2000, antecipando o prazo de aplicabilidade de 2002. Previamente a este ano, aplicou-se o disposto no Decreto-Lei n.º 341/83, de 21 de Julho.

Posteriormente o Decreto-Lei n.º 26/2002, de 14 de Fevereiro, separa o classificador económico das receitas e despesas públicas, autonomizando-o do POCAL, que corresponderam apenas a alterações de pormenor no plano de contas do município de Lisboa, já vigente desde 2000.

Apesar de não existir nenhum período fixo de referência para o cálculo dos custos, decidiu-se neste estudo abranger 4 anos, de 2004 a 2007, para poder cobrir um período mais alargado do que apenas um ano ou 3 anos, tendo em conta as mudanças de vereação verificadas em anos recentes, que poderiam implicar variações substanciais em consequência de mudanças de orientação política. Para efeitos de comparação apresentam-se ainda valores históricos de custos desde 1998, correspondente ao primeiro ano em que os dados contabilísticos de base estão registados em formato electrónico, e a partir de 2000, com registos contabilísticos no sistema SAP, que permite a obtenção de mapas e documentos de forma automática e que permitirão a verificação e revisão para actualizações futuras do valor de custos da TRIU. A definição dos períodos de referência considerados neste estudo considera os anos imediatamente anteriores, pelo que se prevê que seja revisto periodicamente o valor de custos considerados na fundamentação económico-financeira para o cálculo da TRIU, sem prejuízo de se considerar uma actualização

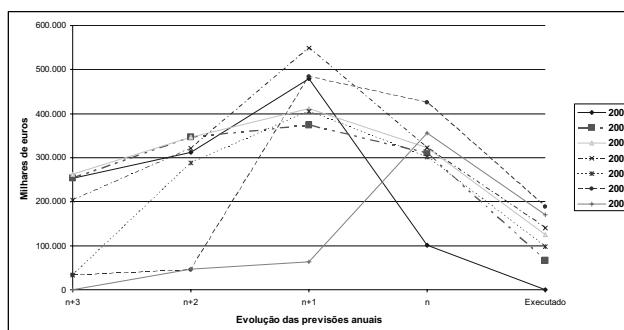
anual do valor unitário pela taxa oficial de inflação, com uma periodicidade a definir.

No que concerne aos encargos financeiros, também previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º do RGTAL, verificaram-se os empréstimos a médio e longo prazo contraídos pelo município de Lisboa, destinados a financiar investimentos para identificar os encargos relevantes. No entanto, observou-se que, face às restrições identificadas na metodologia para aferir o investimento urbanístico dentro de um determinado ano, não seria possível isolar, em certos financiamentos, a componente de investimento que corresponde à componente de investimento urbanístico a considerar neste estudo. Assim, optou-se por uma perspectiva conservadora e não considerar no presente cálculo os encargos financeiros com empréstimos contraídos pelo município de Lisboa para financiar investimento, reduzindo, desta forma, o valor a considerar na fundamentação económico-financeira para o cálculo da TRIU.

Igualmente, e numa perspectiva de receita, o município de Lisboa recebe, nalguns casos, co-financiamento de investimentos, essencialmente provenientes de financiamentos comunitários, bem como do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), sendo este último exclusivamente para financiamento de habitação, excluído pelas restrições identificadas na metodologia para aferir o investimento urbanístico dentro de um determinado ano. Quanto ao co-financiamento comunitário, não foi possível efectuar todas as ligações necessárias entre a receita recebida, associada a uma classificação económica de receita e uma rubrica de plano anual de actividades, e o detalhe da rubrica de plano com a classificação económica de despesa correspondente. Por conseguinte, para evitar que apenas os co-financiamentos que se consigam identificar de uma forma clara e inequívoca como destinados a co-financiar investimento de índole estritamente urbanística sejam incluídos nos encargos financeiros a imputar à TRIU, mais uma vez optou-se por uma perspectiva conservadora e não considerar no presente cálculo os encargos financeiros com empréstimos contraídos pelo município de Lisboa para financiar investimento.

O RGTAL refere também a inclusão de prestações futuras no cálculo da fundamentação económico-financeira do financiamento da TRIU, no pressuposto que os pagadores actuais de taxas serão os mesmos de amanhã e que não existirá uma alteração significativa dos pagadores/beneficiários de infra-estruturas urbanísticas do município de Lisboa.

Assim, no que diz respeito aos encargos futuros, identificáveis através dos documentos previsionais previstos na lei, nomeadamente as Grandes Opções do Plano (GOP), incluindo o Plano Plurianual de Investimento (PPI) e o Orçamento anual, efectuou-se uma análise para identificar de uma forma mais clara, a exactidão do plano com um horizonte móvel de 4 anos à medida que se passa do ano  $n+3$  para o ano  $n$  e a correspondente execução, para todos os anos que existem em registo nos documentos oficiais do município de Lisboa para a classificação económica 07.01. Investimentos (Aquisição de Bens de Capital), tendo-se obtido o seguinte resultado:



Verifica-se que existe um enviesamento sistemático dos valores previsionais, com um pico nas previsões para o ano seguinte (com a excepção do ano de 2002) e diferenças significativas, para baixo, na taxa de execução, por comparação com o orçamento para o ano  $n$ . Esta evolução permite concluir que o instrumento de gestão PPI, com valores sistematicamente superiores ao orçamento para o ano  $n$  e ainda mais diferenciados em relação ao executado iria gerar uma presunção de investimento futuro sem aderência à realidade. Esta situação não se nos afigura como pertinente para ser considerada no cálculo dos futuros investimentos a realizar pelo município de Lisboa. Assim foi adoptada uma perspectiva conservadora e não foi considerado o PPI como estimador dos investimentos futuros do município de Lisboa para fundamento do cálculo dos custos associados à TRIU, sem prejuízo de, no futuro, os instrumentos previsionais manifestarem uma maior aderência à realidade e se optar, então, pela sua inclusão no cálculo dos custos da TRIU.

De sublinhar que a identificação do investimento urbanístico realizado pelo município, enquanto suporte para a definição da TRIU a pagar tem um fundamento de garante de proporcionalidade, entre o esforço fiscal exigido pelo Estado e o investimento realizado. Assim, ao se optar por estratégias conservadoras na avaliação do investimento garantimos essa mesma proporcionalidade, ou seja, se a taxa cobrada for inferior ao investimento realizado, conforme apuramento mais conservador, também o será face ao investimento que seria apurado se incluíssemos todos os restantes factores que deixámos de fora.

#### *ii) Princípios subjacentes à definição da TRIU*

Esta taxa é destinada a remunerar o investimento público em projectos e obras relativas à realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias que se torne necessário pela modificação da extensão, intensidade ou tipo de utilização do solo decorrente de operações urbanísticas. Assim, é devida TRIU pelas operações de loteamento, de construção, reconstrução ou ampliação e alteração de usos que provoquem sobrecargas urbanísticas.

#### **Princípio da transparéncia**

A formulação da TRIU tem como objectivo a transparéncia, pelo que o cálculo da taxa é baseado em conceitos claros e em factores objectivos, permitindo a sua automatização para simplicidade de aplicação.

Tomou-se como princípio a permanência dos conceitos e definições no que respeita aos usos, intensidade e tipos de intervenção.

O Plano Director Municipal de Lisboa (PDML) define no seu artigo 7.º os usos das edificações e suas fracções, cuja alteração tem influência no cálculo da TRIU, não existindo tratamento urbanístico destas definições, foram reproduzidas no Regulamento Municipal de Taxas Urbanísticas, para facilidade de consulta.

Quanto aos parâmetros e índices de controlo, são na quase totalidade elementos estatísticos objecto de inquérito a nível nacional através das fichas do Instituto Nacional de Estatística, que fazem, obrigatoriamente, parte dos elementos instrutórios dos processos de urbanização e edificação, traduzindo a situação existente e a proposta. Estes parâmetros correspondem aos conceitos publicados pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território — DU e adoptados pelo PDML.

A tipologia das operações urbanísticas e das obras são as definidas no RJUE.

#### **Princípios urbanísticos**

O presente regulamento assume a sua função de instrumento de política urbanística em articulação com os instrumentos de gestão territorial. A componente de TRIU do regulamento adopta na avaliação e valorização das sobrecargas urbanísticas o papel de instrumento de apoio à prossecução dos objectivos de desenvolvimento económico e social.

O cálculo da TRIU centra-se nos impactos/sobrecargas da urbanização e da edificação para um local específico do território.

Considerando uma operação urbanística, a TRIU varia em função da sua localização na Planta de Ordenamento — Classificação do Espaço Urbano do RPDML, tendo em atenção que a cada categoria de espaço urbano correspondem malhas e tipologias urbanas diferenciadas na sua génese e crescimento, bem como nas características dominantes e nos níveis de serviços à população.

A localização da operação urbanística é referenciada a uma classe, categoria e subcategoria de espaço urbano, definidas na planta de Classificação do Espaço Urbano, da Planta de Ordenamento do PDML que corresponde a características dominantes.

Os espaços canais da planta de Classificação do Espaço Urbano não são edificáveis, pelo que não se prevê qualquer localização nesta categoria de espaço. Na cartografia de apoio à TRIU os espaços canais dão reduzidos aos eixos das vias, para simplificação e clarificação das restantes delimitações de espaços urbanos.

Para efeitos de TRIU a localização em Área de Usos Especiais deve ser alterada quando as características da localização não correspondem àquele uso dominante, tomando-se a Categoria de Espaço Urbano que corresponde na envolvente às características do local da intervenção e na qual, se irá basear ou se baseou a análise urbanística da pretensão.

Ainda para efeitos da TRIU, uma vez obtida a licença de utilização para uma edificação localizada em Área de Reconversão Urbanística, Área de Estruturação Urbanística ou Zona da Expo 98, as operações urbanísticas subsequentes, para essa edificação, são tomadas como localizadas em Área Consolidada.

#### **Princípio da proporcionalidade**

A aplicação do princípio da proporcionalidade tem em atenção os aspectos atrás referidos, sendo o valor da TRIU para uma operação

urbanística função dos acréscimos de unidades de habitação e de áreas de construção diferenciadas por uso, em relação à situação preeexistente, constante do último projecto aprovado ou licenciado, de acordo com o léxico e em conformidade com as exigências legais aplicáveis à época.

No caso de estacionamento edificado a área de construção não poderá ser inferior a 25 metros quadrados de área bruta por lugar, valor adoptado no PDML, na falta de elementos referentes à área de construção toma-se este rácio como referência. Apenas será considerado para efeitos de cálculo da TRIU o estacionamento como uso predominante e o identificado como excedentário em relação ao edifício e, simultaneamente, à envolvente, com base em informação técnica dos serviços, confirmada com a aprovação do projecto. A área de estacionamento nos termos acima descritos será classificada como área de serviços.

No caso de instalações hoteleiras os usos são mistos pelo que se tomam as áreas de construção de serviços, comércio e habitação existentes.

O registo dos valores das áreas de construção e do número de unidades habitacionais e de lugares de estacionamento é da responsabilidade dos técnicos autores e deve constar no quadro estatístico do INE sem prejuízo de poder integrar outros documentos de projecto como o quadro sinóptico. A situação “actual” existente terá de corresponder aos elementos da Obra de arquivo relativos ao último projecto licenciado ou aprovado caso não estivesse à data sujeito a licenciamento. Estes dados serão objecto de validação pelo técnico responsável pelo controlo prévio da operação urbanística e ou pelo cálculo da TRIU.

#### **B. Análise do investimento municipal de natureza urbanística e receita da TRIU**

Conforme o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (RGTAL), e considerando a dicotomia de contabilidade orçamental e patrimonial introduzida pelo POCAL, temos que uma opção para aferição do investimento municipal de natureza urbanística seria pelo cálculo dos custos com base na contabilidade patrimonial correspondente ao conceito de custos, que poderia permitir, nomeadamente a identificação dos custos por funções, conforme os mapas previstos na referida lei. Na realização deste estudo procurou-se explorar essa via, esbarrrando com a dificuldade de obtenção de forma sistemática e estandardizada dos dados necessários ao cálculo dos custos na vertente patrimonial, bem como com inconsistência do cruzamento de dados obtidos de diferentes fontes internas, designadamente no que respeita ao registo de assumpção de responsabilidades de investimentos urbanísticos e a sua efectivação, existindo em muitos casos um desfasamento de vários anos entre o registo da responsabilidade, a que corresponderia o custo e a sua efectivação (despesa), originada, nomeadamente por alteração política de prioridades de intervenção urbanística. Este facto põe em causa, nomeadamente, o cálculo de amortizações dos investimentos urbanísticos, um valor substancial nalguns projectos e que, na sua inexistência, enviesaria substancialmente os valores utilizados para o cálculo dos custos e amortizações, considerando as regras contabilísticas de cálculo de amortizações em vigor. Um caso em que este desfasamento se pode verificar com frequência é a reabilitação urbana, que regista atrasos na execução de projectos que não são directamente imputáveis a factores intrínsecos ao projecto.

A opção pela vertente orçamental associa o investimento realizado não à “constituição” ou “incorporação” patrimonial do bem, mas à facturação ou pagamento do investimento que lhe está associado. Sendo que a análise de dados nesta vertente está mais estabilizada, é possível de forma mais sistemática, compilar a informação necessária à identificação do investimento de natureza urbanística para a análise aqui efectuada e para a monitorização sistemática de futuro.

Considerando o período de referência e os dados históricos considerados neste estudo (apenas na vertente orçamental até 1999, inclusive), a experiência e os conhecimentos adquiridos na aplicação da vertente orçamental, a inexistência de uma contabilidade analítica com aplicação generalizada em todos os serviços do município de Lisboa e a maior disponibilidade e capacidade de interligação de dados conduziu à opção pelo cálculo dos custos considerando a vertente orçamental no presente estudo. Esta opção não invalida uma futura comparação dos valores de custos entre a vertente orçamental e patrimonial, bem como uma futura opção apenas pela vertente patrimonial, a preferência presumida no RGTAL.

Para o cálculo dos custos associados à TRIU no município de Lisboa, o objectivo é identificar os investimentos decorrentes da necessidade de realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (primárias e secundárias), que possam materializar a componente de investimento urbanístico na contrapartida da TRIU no período compreendido entre 1998 e 2007, com maior ênfase para o último quadriénio

2004-2007, por representar a evolução mais recente e com maior influência na definição de tendências para aferir a sua evolução futura.

*i) Metodologia adoptada para aferir o investimento realizado de natureza urbanística*

Com o objectivo de identificar os investimentos decorrentes da necessidade de realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (primárias e secundárias), que possam materializar a componente de investimento urbanístico na contrapartida da TRIU, desenvolveu-se a seguinte metodologia.

Foram utilizados os dados constantes nos Balancetes da Despesa, extraídos dos registos de Contabilidade, em SAP, correspondentes às contas oficiais que serviram de base e constam nos relatórios de gestão oficiais no Município de Lisboa.

Dentro das fontes consultadas, e face ao exposto quanto às opções tomadas para a presente fundamentação económico-financeira, foram isoladas as Despesas realizadas nas rubricas de classificação económica de despesa correspondentes a despesas de capital, e previstas no plano anual de actividades do município de Lisboa:

Aquisição de Bens de Capital, correspondente a Investimento — Classificação Económica de despesa registada com o código 07.01. Investimentos

Transferências de Capital — Classificação Económica de despesa 08.

Para aferir o valor do investimento realizado em cada ano, obteve-se o valor total da categoria de “Pagamentos” efectuados através de uma Autorização de Pagamento.

Este valor foi inicialmente considerado a par do valor de “Facturas Verificadas” — correspondente às facturas recebidas, conferidas e verificadas pelos serviços responsáveis, com atribuição de cabimento e compromisso, faltando apenas a Autorização de Pagamento -, no intuito de procurar aferir da melhor forma o investimento realizado. Contudo, recorrendo às fontes de informação referidas, não é possível isolar o valor de facturas verificadas referentes a um determinado ano, dentro do total dessas facturas que estando verificadas se encontram por pagar nesse ano, o que colocaria em causa o apuramento do “investimento realizado” no ano. Deste modo optou-se por considerar apenas o valor do investimento pago, enquanto indicador do investimento realizado no ano.

Procuraram-se critérios de inclusão e de exclusão das rubricas do plano de investimentos de forma a criar automatismos de leitura do plano e de cálculo do investimento, aplicável numa primeira fase à análise anual e futuramente à análise plurianual de investimentos. Esta metodologia teve a preocupação de aliar à necessidade de identificação de critérios objectivos de adjectivação do investimento, como de natureza urbanística, a preocupação de implementar mecanismos de monitorização futura deste investimento.

Por outro lado, procurou-se evitar os investimentos que, mesmo que reflectindo investimentos de natureza urbanística, possam servir de fundamentação económica para outras taxas (como as taxas de saneamento) ou outras obrigações dos particulares para com a Câmara associadas à realização de operações urbanísticas (como no regime de cedências e compensações).

Neste sentido, dentro do investimento realizado na classificação económica 07.01 (Aquisição de Bens de Capital — Investimentos) e 08 (Transferências de Capital), foram excluídas as rubricas que, nomeadamente:

Refletam investimentos que, pela sua natureza, não configurem investimentos em infra-estruturas classificáveis como urbanísticas;

Configurem um investimento com utilização de carácter privado ou de utilização interna dos serviços municipais ou que prefigurem uma actuação de carácter interno dos serviços municipais ou de utilização de carácter não estritamente público;

Materializem investimentos destinados à aquisição de terrenos;

Se encontrem associadas a operações envolvendo permutas e que podem incluir contrapartidas de investimento público a cargo de privados, classificadas com o tipo Y no Plano de Investimentos

Mais concretamente foram excluídas as seguintes rubricas, por exclusão de classificação económica, na rubrica de Investimento, correspondente à classificação económica de despesa actualmente em vigor, que se manteve estável nos anos de referência 2004-2007:

- 07.01.01.01 — Terrenos
- 07.01.02.01.01 — Habitações — Construção e Aquisição
- 07.01.02.01.02 — Habitações — Reparação e Beneficiação
- 07.01.04.01.02 — Construções Diversas — Esgotos
- 07.01.09.01 — Equipamento Administrativo
- 07.01.12.01 — Artigos e Objectos de Valor
- 07.01 — 13.01 Investimentos Incorpóreos

Na rubrica de Transferências de Capital

08.03 — Transferências de Capital — Administração Central

Por exclusão de objectivo do plano:

04/03 — Serviços Urbanos — Saneamento

15 — Organização Municipal

Extraplano — Rubricas não previstas no Plano de Investimentos

Na classificação de orgânica:

01.05 — Departamento de Património Imobiliário

Igualmente, na rubrica de Transferências de Capital, correspondente à classificação económica de despesa actualmente em vigor, que se manteve estável nos anos de referência 2004-2007:

Na classificação económica:

08.02 — Sociedades Financeiras

08.03 — Transferências de Capital — Administração Central

08.04 — Administração Regional

08.06 — Segurança Social

Por exclusão de objectivo do plano:

15 — Organização Municipal  
Extraplano  
Rubricas não previstas no Plano de Investimentos

Na classificação de orgânica:

01.01 — Departamento de Apoio à Presidência

01.05 — Departamento de Património Imobiliário

04.02 — Departamento de Contabilidade

Para os anos anteriores a 2004, foram efectuados alguns ajustamentos no elenco de restrições, uma vez que no período 1998 a 2007 se verificaram alterações no sistema contabilístico aplicado às autarquias locais (POCAL), correspondentes à classificação económica, bem como alterações pontuais nos códigos dos objectivos, programas e acções das Grandes Opções do Plano (Plano Anual de Actividades e Plano Plurianual de Investimentos), Orçamento e documentos de execução previstos na lei. Verificaram-se igualmente alterações pontuais nos códigos de orgânica, que foram reflectidos no elenco de restrições a aplicar aos valores históricos de despesas de investimento considerados na presente fundamentação económico-financeira.

O elenco de restrições identificado supra sofreu as adaptações por alterações em várias categorias de classificação económica, de orgânica ou de objectivo de plano, para manter a comparabilidade entre os vários anos:

Em 1998, o elenco de restrições aplicado foi o seguinte:

Investimento

Classificação económica:

09.01 — Terrenos

09.02.01 — Construção

09.02.02 — Aquisição

09.02.03 — Grande Reparação e Beneficiação

09.04.02 — Construções Diversas — Esgotos

09.04.10 — Construções Diversas — Infraestr. p/tratam. Resid. Sólidos

Classificação de orgânica:

08.04 — Departamento de Saneamento

21.00 — D. Organização e Gestão do Edifício Central

Objectivo de plano:

04/02 — Destino Final de RSU

04/05 — Interceptor e estações trat. de esgotos

04/06 — Rede de águas residuais e pluviais

18 — Modernização e reorganização dos serviços

Na categoria de Transferências de Capital:

Classificação económica:

10.03 — Sector Privado

10.04 — Sector Cooperativo

10.05 — Exterior

Classificação de orgânica:

01.03 — Órgãos da Autarquia

08.04 — Departamento de Saneamento

21.00 — D. Organização e Gestão do Edifício Central

Objectivo de plano:

- 04/02 — Destino Final de RSU
- 04/05 — Interceptores e estações trat. de esgotos
- 04/06 — Rede de águas residuais e pluviais
- 18 — Modernização e reorganização dos serviços

Em 2000, registaram-se as seguintes alterações no elenco de restrições de Investimento:

Classificação económica:

- 07.01 — Terrenos e Recursos Naturais
- 07.02.01.01 — Edif e Outr Constr — Habitação — Construção
- 07.02.01.02 — Edif e Outr Constr — Habitação — Aquisição
- 07.02.01.03 — Edif e Outr Constr — Habitação — Repar e Beneficiação
- 07.02.03.02 — Aquis Bens Inv. — Aquisições Div. — Esgotos
- 07.02.03.10 — Infraest. p/ Tratam. de Resíduos Sólidos
- 07.04.02 — Equipamento Administrativo — Adm. Local — Continente

E as restrições de Transferências de Capital alteraram para:

Classificação económica:

- 08.02 — Administração Privada
- 08.03 — Famílias
- 08.04 — Exterior

Em 2001, alteraram-se as restrições de objectivo de plano de Transferências de Capital:

Objectivo de plano:

- 18 — Modernização e reorganização dos serviços

Em 2002, as seguintes alterações:

Investimento

Classificação económica, retirada a rubrica:

- 07.02.03.10 — Infraest. p/ Tratam. de Resíduos Sólidos

Classificação de orgânica, retirada a rubrica:

- 08.04 — Departamento de Saneamento

Objectivo de plano, alteradas as rubricas:

- 04/03 — Habitação Social
- 08 — Organização Municipal

Transferências de Capital

Classificação de orgânica:

- 08.04 — Departamento de Saneamento

- 21.00 — D. Organização e Gestão do Edifício Central

Objectivo de plano, alteradas as rubricas:

- 08 — Organização Municipal

Em 2003, as seguintes alterações:

Investimento

Classificação económica, introduzindo a classificação em vigor actualmente:

- 07.01.01.01 — Terrenos — Adm. Local — Continente
- 07.01.02.01.01 — Habitações — Construção e Aquisição
- 07.01.02.01.02 — Habitações — Reparação e Beneficiação
- 07.01.04.01.02 — Construções Diversas — Esgotos
- 07.01.09.01 — Equipamento Administrativo
- 07.01.12.01 — Artigos e Objectos de Valor
- 07.01.13.01 — Investimentos Incorpóreos

Transferências de capital

Classificação de orgânica, passando para as restrições em vigor para 2007:

- 01.01 — Departamento de Apoio à Presidência
- 01.05 — Departamento do Património Imobiliário
- 04.02 — Departamento de Contabilidade

Em 2004, as seguintes alterações, para Investimento e Transferências de Capital:

Objectivo de plano, mudança de código da rubrica:

- 15 — Organização Municipal

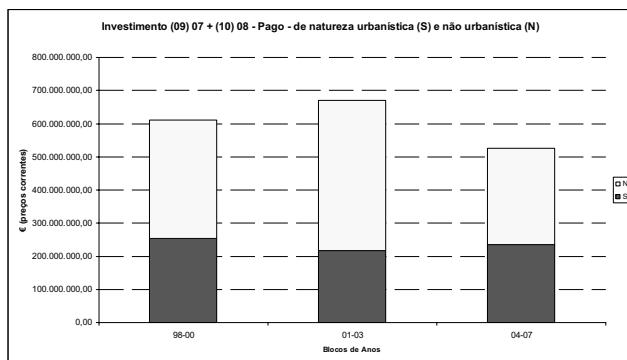
ii) Investimento urbanístico no período 1998-2007.

Receita gerada pela TRIU  
e sua proporcionalidade face ao investimento.

Como resultado da aplicação deste elenco de restrições ao investimento realizado podemos apurar que o investimento de natureza urbanística se cifra em cerca de 40% do total de investimento realizado.

#### Investimento (Pago), valores em milhares de €

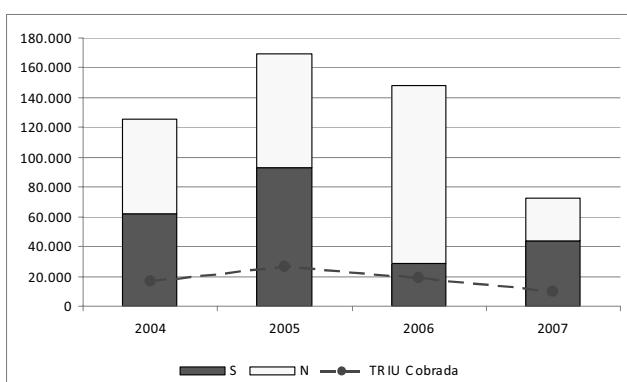
Ano	(S) de Natureza Urbanística	(N) Restante Investimento	Total	% (S)
98-00	254.340	356.414	610.754	42%
01-03	217.433	451.604	661.079	33%
04-07	234.680	290.465	525.144	45%



A receita associada à cobrança da TRIU no período 2005-2007, foi obtida em relatórios específicos da aplicação informática do SAP, uma vez que esta se encontra em duas rubricas orçamentais, uma que engloba outras taxas de natureza urbanística, e outra que engloba outras taxas de natureza diversa (no período anterior a 2006).

#### Evolução da receita cobrada (expressão face ao total da receita e face ao investimento urbanístico)

Receita - Cobrada		Investimento Pago	
Ano	TRIU	(S) de Natureza Urbanística	(N) Restante Investimento
2007	9.833	61.787	63.548
2006	18.815	92.946	73.483
2005	26.136	28.918	119.119
2004	16.706	51.028	34.314
SOMA	71.490	234.680	290.465



#### C. Estabelecimento da matriz de coeficientes (Uso/Classe de Espaço)

A TRIU irá ser calculada com base na variação da Superfície de Pavimento afecta a determinado uso e no acréscimo do número de fogos, originada pelos operações de Loteamento, de Edificação ou pela Alteração de Uso.

Os acréscimos de unidades e de superfícies de pavimento calculados de acordo com o exposto são ponderados por um factor  $C_3$  que

varia com a localização da operação urbanística, resultando assim a sobrecarga urbanística a considerar.

O factor  $C_3$  é dado pela matriz, com a mesma designação, construída tendo em atenção critérios de ordem urbanística e de gestão de infra-estruturas urbanas. Os valores de  $C_3$  são variáveis em função do uso e da categoria de espaço urbano.

No campo da gestão de infra-estruturas assume-se, tal como já se faz actualmente e tem vindo a ser prática reiterada em vários concelhos, que a sobrecarga urbanística gerada pelo acréscimo de área destinada a habitação é inferior a essa mesma sobrecarga quando o espaço é destinado a comércio ou serviços; sendo que a maior sobrecarga resulta da dotação dessa área a indústria ou armazenagem. Deste modo, é natural que o coeficiente de cálculo da TRIU a pagar siga, por esta via, esta proporção. Como ilustração desta ideia podemos pensar no acréscimo de 100 m<sup>2</sup>, num qualquer ponto da cidade. A sobrecarga urbanística gerada por esta área, quando destinada a habitação, é a dirigida às:

Infra-estruturas viárias (pavimento da via, lances e passeios);

Áreas verdes (componentes arbóreas e outras componentes vegetais, mobiliário urbano, ...) e espaço público em geral;

Equipamentos colectivos (de competência municipal, equipamentos de ensino, desportivos, culturais ou outros), pelos novos habitantes atraídos para este espaço.

Se esses mesmos 100m<sup>2</sup> forem destinados a serviços, o número de utilizadores desses espaços (trabalhadores em função nesse serviço) é superior ao número de residentes num fogo dessa dimensão, sendo que, no campo hipotético, esses utentes poderão usufruir das mesmas infra-estruturas, isto é, podem percorrer as mesmas vias, frequentar os mesmos parques e áreas verdes da vizinhança do seu local de trabalho e utilizar os mesmos equipamentos colectivos, que os residentes.

No caso das superfícies comerciais, o número de utilizadores desses espaços são, para além dos que nele trabalham, todos quantos a ele se dirigem, já que são estabelecimentos de porta aberta para a rua. Ainda que seja plausível pensar que os clientes desses espaços poderão usufruir, em menor proporção, de toda a estrutura urbana de suporte, o seu maior número poderá colocar esta área a par das áreas de serviços.

A sobrecarga gerada pela actividade industrial e de armazenagem, tende a ser medida não só pelo número de utilizadores (trabalhadores, fornecedores e clientes que se dirigem a esse espaço), mas também pelo perfil desses utilizadores, que diferencia, por exemplo, a sobrecarga sobre as vias, que tende a dirigir a estes espaços um maior fluxo de trânsito pesado. Este agravamento de sobrecarga mais do que compensa uma diminuição assente num menor número de utilizadores, pelo que, tendencialmente, este uso é considerado acima do comércio e serviços.

 $C_3$ 

	Habitação e Hotelaria	Comércio e Serviços	Indústria e Armazenagem
Valor de referência	3	4	5

No que respeita aos critérios de ordem urbanística há que considerar que a TRIU incide sobre o acréscimo de áreas destinadas a um dado uso. Deste modo, é uma taxa inerente a operações urbanísticas de loteamento ou de edificação (construção ou ampliação), para além das operações de mudança de uso, de menor para maior sobrecarga urbanística. Assim se comprehende que o coeficiente de cálculo da TRIU seja agravado em áreas históricas face às áreas consolidadas, e nestas face às áreas de expansão; uma vez que este tipo de operação urbanística é desincentivado nas áreas históricas e consolidadas e incentivado em áreas de expansão. Assim, para um mesmo uso o coeficiente de TRIU será mais elevado em área histórica e mais reduzido em área de estruturação ou reconversão.

Ainda nos critérios de ordem urbanística, é efectuada uma outra forma de diferenciação dos coeficientes de uso, tendo em atenção a subdivisão das categorias de espaço urbano pelo mix de usos mais desejado. Deste modo, será mais incentivado o uso de habitação em área consolidada habitacional, do que esse mesmo uso em área consolidada terciária, por exemplo.

 $C_3$ 

	Habitação*	Hotelaria	Serviços	Comércio	Indústria e Armazenagem
Valor de referência	3,0	3,0	4,0	4,0	5,0
Área Histórica da Baixa	3	3	4	4	5
Área Histórica Habitacional	3	3	4	4	5
Área Verde ou de Equipamentos ou Usos Especiais	3	3	4	4	5
Área Consolidada Habitacional	2,5	2,7	4,5	4,0	5,5
Área Consolidada Terciária	2,5	2,7	5,5	5,0	6,0
Área Consolidada Industrial	2,5	2,7	5,5	4,0	5,5
Área Consolidada Mista	2,5	2,7	4,5	4,0	5,0
Área de Estruturação ou Reconversão Habitacional	1,5	3,0	3,5	3,5	4,5
Área de Estruturação ou Reconversão Terciária ou Mista	3,0	3,0	2,5	3,5	4,0

Deste modo, representando a variação de área de construção afecta a um determinado uso por  $A$  e o acréscimo do número de Fogos por  $F$ , a taxa a pagar será, para loteamento ou edificação com impacto semelhante a loteamento ou para edificação, a determinada pela fórmula:

$$\text{TRIU} = [\sum_{\text{uso}} (A \times C_3) + (F \times 20)] \times VU_{\text{triu}}$$

Sendo  $VU$  o valor unitário definido anualmente em Tabela de Taxas e o factor  $C_3$  dado pela seguinte matriz (Anexo 3 ao presente regulamento).

 $C_3$ 

	Habitação*	Hotelaria	Serviços	Comércio	Indústria e Armazenagem
Valor de referência	2,5	2,7	4,5	4,0	5,5
Área Histórica da Baixa	2,5	2,7	5,5	5,0	6,0
Área Histórica Habitacional	2,5	2,7	5,5	5,0	6,0
Área Verde ou de Equipamentos ou Usos Especiais	2,5	2,7	5,5	5,0	5,5
Área Consolidada Habitacional	2,0	3,0	5,0	4,0	5,0
Área Consolidada Terciária	3,5	3,0	3,0	4,0	4,5
Área Consolidada Industrial	4,0	3,5	3,5	4,0	2,0
Área Consolidada Mista	2,5	2,7	4,0	4,0	5,0
Área de Estruturação ou Reconversão Habitacional	1,5	3,0	3,5	3,5	4,5
Área de Estruturação ou Reconversão Terciária ou Mista	3,0	3,0	2,5	3,5	4,0

\* Acresce um agravamento de 20 por cada fogo adicionado  
nota: A área afecta a estacionamento não é considerada para efeito de cálculo da taxa

 $C_3$ 

	Habitação	Hotelaria	Serviços	Comércio	Indústria e Armazenagem
Valor de referência	2,5	2,7	4,5	4,0	5,5
Área Histórica da Baixa	2,5	2,7	5,5	5,0	6,0
Área Histórica Habitacional	2,5	2,7	5,5	5,0	6,0
Área Verde ou de Equipamentos ou Usos Especiais	2,5	2,7	5,5	5,0	5,5
Área Consolidada Habitacional	2,0	3,0	5,0	4,0	5,0
Área Consolidada Terciária	3,5	3,0	3,0	4,0	4,5
Área Consolidada Industrial	4,0	3,5	3,5	4,0	2,0
Área Consolidada Mista	2,5	2,7	4,0	4,0	5,0
Área de Estruturação ou Reconversão Habitacional	1,5	3,0	3,5	3,5	4,5
Área de Estruturação ou Reconversão Terciária ou Mista	3,0	3,0	2,5	3,5	4,0



#### D. Proposta de Valor Unitário para as TRIU

##### i) Definição do valor unitário para aplicação da TRIU

O modelo de cálculo da Taxa pela Realização, Reforço e Manutenção de Infra-estruturas Urbanísticas (TRIU) faz incidir a taxa no diferencial de superfície de pavimento por uso, induzido pela operação urbanística, no sentido de remunerar o investimento destinado a dotar a cidade de infra-estruturas capazes de fazer face à sobrecarga urbanística gerada.

No modelo agora proposto procurou-se clarificar que a incidência do investimento em infra-estruturas urbanísticas não se destina a financiar a aquisição de terreno necessária à sua realização. Este terreno deve ser, a priori, cedido ao município ou adquirido com base em compensações efectuadas para esse efeito, no âmbito do RPDML e do regime de cedências e compensações.

Deste modo, não só se excluiu o investimento destinado à aquisição de terrenos da base de investimento a remunerar por esta taxa, com também se abandonou o fundamento fundiário na discriminação territorial (zonamento) da taxa a pagar.

Por outro lado, o modelo proposto abandona o conceito de lote-padrão, pelo que, quando se promove a comparação entre o modelo actual e o proposto, poderá interessar compreender as diferenças que residem no abandono do conceito de lote-padrão das diferenças que resultam da alteração de outras componentes da fórmula de cálculo, como dos coeficientes adoptados.

Para este efeito foi criado um cenário de comparação intermédio, que corresponde a uma situação idêntica à actual, mas na qual os processos não fossem discriminados no montante em que excedem o lote-padrão e em que o Valor Unitário foi revisto de modo a manter o volume de receita gerada.

Para poder simular a comparação do modelo proposto com o modelo actual (em vigor e com o cenário do modelo actual sem lote padrão), foi sistematizada informação de cálculo de TRIU para todos os processos registados informaticamente em GESTURBE. Destes processos retiveram-se aqueles para os quais foi considerado haver TRIU a pagar e que dispunham de informação em Quadro Sinóptico consistente com os valores de TRIU apurada. Este conjunto representa um pouco mais de 500 processos.

O valor unitário proposto, nesta fase do trabalho é:  $VU_{triu}$  19,35€.

Este Valor Unitário é o encontrado no cenário intermédio de abandono do lote-padrão, no pressuposto de manutenção da receita gerada pelo modelo actual. Para o universo de processos usados em simulação de impacto da introdução do novo modelo, é possível estimar um volume de receita ligeiramente superior à calculada para esses mesmos processos no modelo actual (usando  $VU_{triu}$  19,35€ para o ano em curso e tendo-se, para efeitos de simulação, efectuado um incremento proporcionalmente idêntico ao valor unitário dos processos cuja taxa foi calculada em anos anteriores).

É de sublinhar que a receita gerada pelo modelo actual correspondeu, em média e para o período de 2004 a 2007, a cerca de 30% do Investimento urbanístico realizado. O valor unitário aqui proposto estima-se que possa possibilitar um incremento da receita, que poderá atingir cerca de 37% do investimento realizado.

Esta opção de Valor Unitário tendo um fundamento eminentemente técnico poderá ser, até à aprovação do Regulamento, reconsiderada por opção política em sede própria.

Note-se que, dadas as condicionantes de qualidade de informação adiante referidas e o tempo disponível até à entrada em vigor deste Regulamento a 1 de Janeiro de 2009, é importante que se possa monitorizar o modelo, no que respeita aos seus coeficientes e valor unitário propostos, com informação real consistente e com qualidade, para análise e experimentação. Esta informação será baseada nos quadros do INE fornecidos pelos técnicos autores e validados pelos técnicos responsáveis pelo controlo prévio das operações urbanísticas. A experimentação será possível com recurso a meios de suporte informático para o cálculo de taxas que estarão integrados na aplicação GESTURBE e disponíveis para utilização dos interessados em geral, conforme previsto no projecto SIMPLIS.

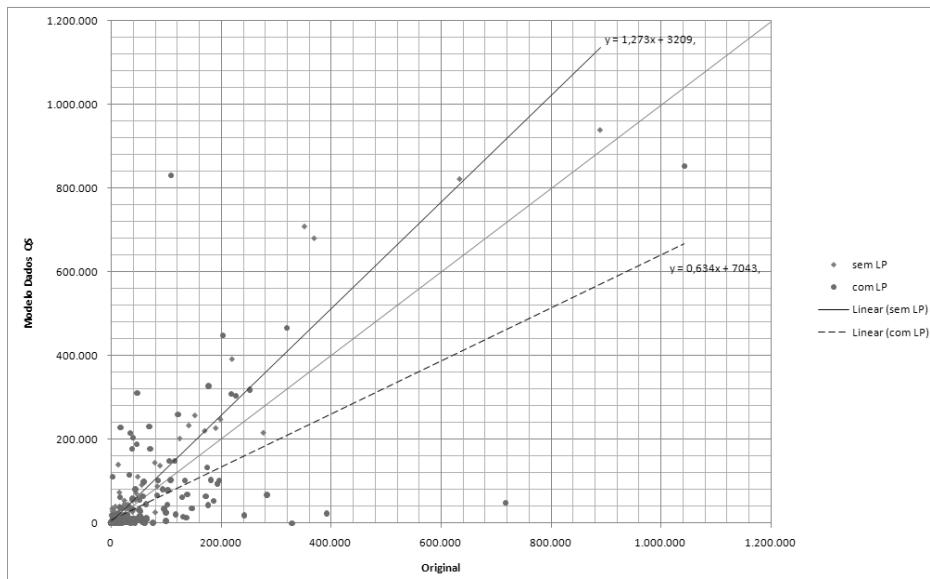
O modelo proposto prevê a possibilidade de criar dois valores unitários referentes à TRIU, um para operações de loteamento e obras de edificação com impacte semelhante a loteamento e outro para as restantes operações urbanísticas. Até à deliberação sobre o presente pode-se, politicamente, optar pela discriminação dos dois valores, em sede própria. Nesta análise os valores unitários são idênticos, uma vez que nem sempre é possível avaliar, para situações passadas, se as edificações têm impacte semelhante a loteamento, se o pagamento da TRIU que nestas ocorre resulta de um diferimento temporal do pagamento devido em sede de loteamento; ou se, pelo contrário, se trata de uma edificação sem impacte semelhante a loteamento. Assim, ao se recorrer para todos os casos ao valor unitário mais baixo, opta-se por uma perspectiva mais conservadora, ainda que se potencie alguma subavaliação do montante global de receita a gerar.

##### ii) Percepção do impacto da alteração do modelo de cálculo da TRIU

Devemos começar por considerar que, na prática, se verifica no modelo actual que o cálculo da TRIU se baseia em dados (diferenças de áreas de construção por uso entre o proposto, o lote padrão e o existente) medidos exclusivamente para o efeito, dados esses que apresentam diferenças, por vezes significativas, dos dados apresentados no âmbito do quadro estatístico do INE ou do quadro sinóptico.

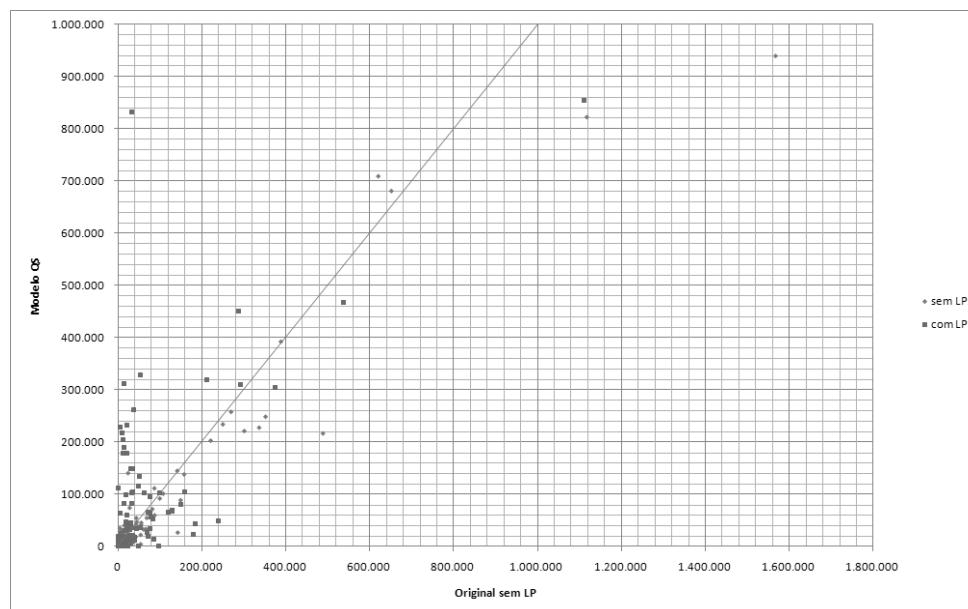
Ora, passando a assumir um modelo em que os dados se baseiam nos elementos estatísticos apresentados pelo requerente e validados pelos técnicos, temos que, na simulação com base em dados anteriores, se antecipe que algumas diferenças se justifiquem quer pelas alterações introduzidas pelo modelo, quer por diferenças (inconsistências) entre os dados apresentados pelos requerentes e os dados calculados internamente para efeitos de apuramento de taxas.

Deste modo, quer por existir uma profunda alteração de modelo, quer por se constatar alguma inconsistência de informação, verifica-se uma baixa relação entre os valores a pagar por um processo no actual modelo e o que estes pagam no modelo proposto (gráficos seguintes), sendo que, ainda assim, essa correlação é um pouco mais significativa quando compararmos o modelo proposto com o cenário intermédio criado.



Nota-se, como referido, uma fraca correlação entre a situação actual (original) e a simulação efectuada para o modelo proposto, com base nos dados do quadro sinóptico. Deste modo, ainda que com algumas reservas, podemos verificar que para os processos que na situação actual não viram a sua área agravada por excederem no todo ou em parte o lote-padrão, se regista tendencialmente um acréscimo de valor, ao passo que para os restantes esse valor tende a decrescer. Este facto resulta de se ter procurado um valor unitário que aproxime o valor global de receitas gerado pelo modelo do registado actualmente.

Para poder compreender as alterações introduzidas no modelo pelo abandono do lote-padrão, daquelas que resultam de outras alterações introduzidas, nomeadamente ao nível das variações de zonamento ou do agravamento do acréscimo de fogos, criámos um cenário de comparação intermédio. Neste cenário apurámos para cada processo o valor de TRIU associado ao modelo actual, se neste não existisse agravamento por excesso ao lote-padrão. Neste cenário o valor unitário foi aumentado, de modo a permitir gerar o mesmo volume de recitas que no modelo em vigor.



As reservas apresentadas à consistência da informação não recomendam uma muito maior explanação dos impactos analisados.

### 3 — Exemplos de aplicação das taxas referidas em 1 e 2 e ilustração de impacto

O valor unitário das taxas devidas, pelos serviços administrativos e técnicos prestados no âmbito do RJUE e pela realização manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como, as fórmulas de cálculo associadas a cada taxa foram sujeitos a testes de aplicação, tendo-se para o efeito criado exemplos, que não esgotam as experiências visando adequação do modelo aos objectivos definidos. Na construção destes exemplos o valor unitário usado para o cálculo das taxas devidas pelos serviços administrativos foi de 120€.

A proposta de cálculo da TRIU poderá ser objecto de experimentação, por todos os interessados durante o período de consulta pública do Regulamento Municipal de Taxas, o mesmo acontecendo com o cálculo das restantes taxas previstas no Regulamento.

Apresentam-se em seguida os exemplos criados:

#### A. Obras de Alteração.

##### i) Obra de alteração num fogo.

Para efeito deste exemplo iremos simular as taxas a pagar por uma obra de alteração num fogo de 100 m<sup>2</sup> em Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional. Poderemos tomar este exemplo com o de uma obra que se enquadra no conceito de reabilitação urbana.

a) Se não tiver alterações, da estrutura, da céreca, da forma das fachadas ou do telhado.

Nesta circunstância esta operação urbanística estará sujeita a licenciamento se ocorrer em área abrangida por servidão administrativa e estará isenta de licenciamento e comunicação no caso contrário.

No modelo proposto esta intervenção estaria isenta do pagamento de taxas. No modelo actual, caso fosse objecto de licenciamento, esta operação urbanística pagaria 168€ de licença.

b) Caso altere a estrutura, a céreca, a forma das fachadas ou do telhado, estará sujeita a licenciamento ou a comunicação prévia conforme o RJUE.

No modelo proposto o caso referido estaria sujeito ao pagamento de 480 € de taxa de licença. Como referência de impacto deve-se acrescentar que no modelo actual esta obra pagaria 244€, devido à alteração de fachada (simulada em 12 m<sup>2</sup>).

##### ii) Obras de alteração com acréscimo de fogos

A título de exemplo consideramos, neste ponto, obras de alteração em Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional, com acréscimo de fogos, simulando, para o efeito, uma obra de remodelação interior sem alteração de fachada, mas com alterações estruturais.

- a) Obra de alterações de 500 m<sup>2</sup>, com acréscimo de 2 para 3 fogos.
- b) Obra de alterações de 2000 m<sup>2</sup>, com acréscimo de 12 para 18 fogos.

No modelo proposto a taxa por prestação de serviços seria de 768€ para a alínea a) e de 1440€ para a alínea b). No modelo actual as taxas seriam de 840€ e de 3360€, respectivamente.

Quanto à TRIU o valor das taxas no modelo proposto seria de 387€ na alínea a) e de 2.322€ na alínea b). Para o modelo actual não haveria lugar ao pagamento de TRIU. Sendo que, nesta situação, o adicional a pagar em TRIU mais do que anula o diferencial registado na taxa devida pela prestação de serviços.

Esta situação deriva do princípio de se considerar no modelo proposto que, para efeitos de TRIU, ao acréscimo de fogos está associada uma sobrecarga urbanística, mesmo quando não se registe alteração de área de construção.

##### iii) Obras de alteração com alteração de usos

Considere-se, a título exemplificativo uma obra de alteração, com alteração de uso, num prédio da Área Histórica da Baixa de 900 m<sup>2</sup>.

- a) De um prédio com 300m<sup>2</sup> de Habitação, 150 m<sup>2</sup> Comércio e 450 m<sup>2</sup> Serviços, para um prédio com 150 m<sup>2</sup> Comércio e 750 m<sup>2</sup> Serviços
- b) A situação inversa; de um prédio com 150 m<sup>2</sup> Comércio e 750 m<sup>2</sup> Serviços, para uma situação com 300 m<sup>2</sup> de Habitação, 150 m<sup>2</sup> Comércio e 450 m<sup>2</sup> Serviços.

A taxa de licença actual vê-se reduzida em ambas as situações, de 1512€ no modelo actual, para 1056€ no modelo proposto.

No que respeita à TRIU, para a a) resulta um acréscimo de cerca de 7500€, resultado de um agravamento da taxa a pagar de 4114€ para

11610€, este agravamento deve-se a um desincentivo ao acréscimo da terciarização por substituição da habitação, com maior expressão, nesta classe de espaço, no modelo proposto. No caso de b) não se regista TRIU a pagar em nenhum dos modelos.

### B. Obras de Ampliação.

#### iv) Obras de ampliação em moradia.

Neste exemplo ilustramos uma obra de ampliação de moradia, de 110 m<sup>2</sup> para 170 m<sup>2</sup>, em Área Consolidada de Moradias.

Trata-se dumha operação urbanística sem alteração do número de fogos que é frequente nas áreas consolidadas de moradias. Da ampliação resultam alterações de fachada estimadas em 180 m<sup>2</sup> e a alteração do muro de vedação confinante com a via pública com 8 m de comprimento.

Como resultado verifica-se, no modelo proposto, uma redução da taxa devida pelos serviços administrativos prestados em cerca de 306€. Esta diferença deve-se, essencialmente, ao montante inerente à alteração de fachada, que no modelo actual é taxada em situações deste tipo. Regista-se um acréscimo de TRIU no modelo proposto em cerca de 840€, que anula a redução da taxa anterior.

#### v) Obras de ampliação num fogo.

Tomemos como exemplo uma obra de ampliação de 50 m<sup>2</sup> num fogo em Área Histórica (de 70 m<sup>2</sup> para 120 m<sup>2</sup>). Admitindo duas situações distintas:

a) Integração por reformulação de área anteriormente não habitável, por exemplo, de uma arrecadação exterior ao fogo.

b) Aproveitamento de sótão, com elevação da cobertura.

Em ambas as hipóteses o valor da taxa pelo serviço proposta é de 720€. Admitindo que a ampliação na hipótese da alínea a) altera 45 m<sup>2</sup>

Taxas Licença	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Reconversão ou Estruturação Mista	2.112 €	2.112 €	2.112 €
Consolidada de Habitação Colectiva	2.112 €	2.112 €	2.112 €
Consolidada Terciária	2.112 €	2.112 €	2.112 €

Para avaliar o impacto da alteração em relação ao modelo actual, foi feita a conversão da localização referenciada ao modelo proposto, a localização em Área de Expansão Mista corresponde ao 2.º escalão nas taxas de licença e à Zona 3 na TRIU, e a localização em Área Consolidada corresponde ao 1.º escalão das taxas de licença e, na TRIU; à Zona 4 no caso de Edifícios de Utilização

de fachadas e na alínea b) 16 m<sup>2</sup>, o valor da taxa actual seria inferior em ambos os casos, sendo de 486€ na alínea a), e de 303€ na alínea b).

Quanto à TRIU, no modelo proposto o valor seria de 2 419€ em ambas as alíneas. Considerando que no modelo actual esta alteração ultrapassava o lote padrão, quer por aumento da profundidade na alínea a), quer por acréscimo da céreia na alínea b), pela ampliação seria devida em ambas as situações um valor de TRIU de 9 873€.

### C. Obras de Construção Nova (com edificação pré-existente).

#### vi) Obra de construção nova de um edifício de 7 pisos (por substituição de um edifício de 4)

Tipificámos uma obra de Construção (Nova) de 1000 m<sup>2</sup>, por substituição de uma preexistência de 712 m<sup>2</sup> de Habitação, com diferentes aproveitamentos de uso e em diferentes localizações.

	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Área de Expansão Mista	a)	b)	c)
Área Consolidada Ed. Util. Colect. Habit.	d)	e)	f)
Área Consolidada Ed. Util. Colect. Terciária	g)	h)	i)

Nestes exemplos compararam-se, em coluna as taxas para diferentes localizações e, em linha as taxas devidas por diferentes percentagens de uso para um mesmo local.

No modelo proposto em área de expansão mista não há desincentivo à construção (nova). Assim os valores das taxas pelo serviço prestado no novo modelo são, nas alíneas a), b) e c) de 2112€.

A taxa mantém-se quando se consideram os casos das alíneas d) a g), uma vez que não estamos a diferenciar a taxa a pagar consoante o uso e a localização.

TRIU	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Reconversão ou Estruturação Mista	18.653 €	18.847 €	8.978 €
Consolidada de Habitação Colectiva	13.081 €	17.144 €	68.228 €
Consolidada Terciária	21.440 €	21.633 €	11.765 €

No conjunto resultam as seguintes diferenças agregadas:

Diferença Agregada	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Reconversão ou Estruturação Mista	12.114 €	11.485 €	-5.788 €
Consolidada de Habitação Colectiva	-5.614 €	-3.745 €	27.593 €
Consolidada Terciária	-1.994 €	-4.543 €	-39.094 €

### D. Obras de Construção Nova

#### vii) Obras de Construção de 2.000 m<sup>2</sup> (sem pré-existentências)

Tipificamos uma obra de Construção Nova de 2000 m<sup>2</sup>, com diferentes aproveitamentos de uso e em diferentes localizações. Estes exemplos diferem dos anteriores por a área de construção ser superior, por não haver preexistência e por se ter considerado uma arquitectura com 55 m<sup>2</sup> de corpos balançados.

	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Área de Expansão Mista	a)	b)	c)
Área Consolidada Ed. Util. Colect. Habit.	d)	e)	f)
Área Consolidada Ed. Util. Colect. Terciária	g)	h)	i)

No que respeita à taxa de serviço, as diferenças registadas no modelo actual decorrem, essencialmente, da aplicação do coeficiente de agravamento (de 20%) por se localizar em vias de 1.º escalão,

por comparação com uma operação urbanística idêntica em vias de 2.º escalão. No modelo proposto, não há oscilação de valores de acordo com a localização na cidade.

Taxas Licença	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Reconversão ou Estruturação Mista	2.880 €	2.880 €	2.880 €
Consolidada de Habitação Colectiva	2.880 €	2.880 €	2.880 €
Consolidada Terciária	2.880 €	2.880 €	2.880 €

Na situação actual, no cálculo da TRIU o terciário é sempre penalizado face à habitação, independentemente da localização na cidade. No modelo proposto, esse facto depende da localização, numa lógica de (des)incentivo de acordo com os refe-

ridos objectivos estratégicos de natureza urbanística. Daí que uma construção exclusivamente terciária possa pagar mais de TRIU, se em Área Habitacional, ou menos se em Área Mista ou Terciária.

TRIU	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Reconversão ou Estruturação Mista	126.549 €	127.323 €	100.620 €
Consolidada de Habitação Colectiva	87.849 €	96.363 €	191.565 €
Consolidada Terciária	145.899 €	146.673 €	119.970 €

Diferença Agregada	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Reconversão ou Estruturação Mista	23.768 €	21.193 €	-35.071 €
Consolidada de Habitação Colectiva	-49.228 €	-45.172 €	10.608 €
Consolidada Terciária	-24.088 €	-28.869 €	-104.867 €

#### viii) Obras de Construção de 20.000 m<sup>2</sup> (sem pré-existências)

No presente exemplo alterou-se a localização e projectou-se uma construção com uma área muito superior à dos exemplos anteriores, sem preexistências.

	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Área de Expansão Habitacional	a)	b)	c)
Área Consolidada Ed. Util. Colect. Mista	d)	e)	f)
Área Consolidada Industrial	g)	h)	i)

Taxas Licença	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Reconversão ou Estruturação Habitacional	6.720 €	6.720 €	6.720 €
Consolidada Mista	6.720 €	6.720 €	6.720 €
Consolidada Industrial	6.720 €	6.720 €	6.720 €

TRIU	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Reconversão ou Estruturação Habitacional	657.900 €	731.430 €	1.354.500 €
Consolidada Mista	1.044.900 €	1.099.080 €	1.548.000 €
Consolidada Industrial	1.044.900 €	1.099.080 €	1.548.000 €

Diferença Agregada	Usos		
	100% Habitação	Habitação c/10% Comércio	Serviços c/10% Comércio
Reconversão ou Estruturação Habitacional	102.731 €	159.748 €	634.781 €
Consolidada Mista	311.533 €	343.703 €	595.233 €
Consolidada Industrial	476.083 €	513.738 €	814.633 €

No modelo proposto as taxas pelo serviço/licenciamento são inferiores às correspondentes no modelo actual, enquanto a TRIU apresenta valores superiores. Esta relação torna-se mais evidente com o aumento de área de construção uma vez que no modelo actual ambas as taxas crescem de forma directamente proporcional ao aumento de área bruta de construção, enquanto no modelo proposto apenas a TRIU tem esse comportamento, enquanto a taxa de serviço/licença tem um crescimento por escalões que não é directamente proporcional à área de construção.

Note-se ainda que, enquanto que no modelo proposto as taxas de licença passam dos 2100€ (no exemplo vi)) para 6700 (no exemplo viii)); no modelo actual essas mesmas taxas oscilam entre os 1500€ e os 82000€.

Com poucas excepções, as taxas de serviço são inferiores às actuais taxas de licença, mas abrangem um universo mais vasto uma vez que são devidas pela totalidade dos pedidos, não abrangidos pelas isenções previstas no articulado do Regulamento e não apenas pelas licenças emitidas.

Quadro Síntese dos Exemplos Apresentados

Designação	Classe Espaço	Operação Urbanística	Modelo Proposto		Diferenças face ao Modelo Actual			ABC existente			No Fogos existentes	ABC proposta			No Fogos propostos	
			Valor Licença	Valor TRIU	Licença	TRIU	Agregada	Total	Habitação	Comércio		Total	Habitação	Comércio	Serviços	
i) a)	Consolidada de Habitação Colectiva	Alteração	0 €	0 €	-168 €	0 €	-168 €	100	100		1	100	100			1
i) b)	Consolidada de Habitação Colectiva	Alteração	480 €	0 €	236 €	0 €	236 €	100	100		1	100	100			1
ii) a)	Consolidada de Habitação Colectiva	Alteração	768 €	387 €	-72 €	387 €	315 €	500	500		2	500	500			3
ii) b)	Consolidada de Habitação Colectiva	Alteração	1.440 €	2.322 €	-1.920 €	2.322 €	402 €	2.000	2.000		12	2.000	2.000			18
iii) a)	Histórica da Baixa	Alteração	1.056 €	11.610 €	-456 €	7.496 €	7.040 €	900	300	150	450	3	900		150	750
iii) b)	Histórica da Baixa	Alteração	1.056 €	0 €	-456 €	0 €	-456 €	900		150	750		900	300	150	450
iv)	Consolidada de Moradias	Ampliação	1.152 €	2.322 €	-306 €	841 €	535 €	110	110		1	170	170			1
v) a)	Histórica Habitacional	Ampliação	720 €	2.419 €	234 €	-7.454 €	-7.220 €	70	70		1	120	120			1
v) b)	Histórica Habitacional	Ampliação	720 €	2.419 €	417 €	-7.454 €	-7.037 €	70	70		1	120	120			1
vi) a)	Reconversão ou Estruturação Mista	Construção	2.112 €	18.653 €	570 €	11.545 €	12.114 €	712	712		9	1.000	1.000			14
vi) b)	Reconversão ou Estruturação Mista	Construção	2.112 €	18.847 €	570 €	10.916 €	11.485 €	712	712		9	1.000	900	100		12
vi). c)	Reconversão ou Estruturação Mista	Construção	2.112 €	8.978 €	570 €	-6.358 €	-5.788 €	712	712		9	1.000		100	900	0
vi) d)	Consolidada de Habitação Colectiva	Construção	2.112 €	13.081 €	261 €	-5.876 €	-5.614 €	712	712		9	1.000	1.000			14
vi) e)	Consolidada de Habitação Colectiva	Construção	2.112 €	17.144 €	261 €	-4.006 €	-3.745 €	712	712		9	1.000	900	100		12
vi) f)	Consolidada de Habitação Colectiva	Construção	2.112 €	68.228 €	261 €	27.332 €	27.593 €	712	712		9	1.000		100	900	0
vi). g)	Consolidada Terciária	Construção	2.112 €	21.440 €	261 €	-2.255 €	-1.994 €	712	712		9	1.000	1.000			14
vi) h)	Consolidada Terciária	Construção	2.112 €	21.633 €	261 €	-4.804 €	-4.543 €	712	712		9	1.000	900	100		12
vi) i)	Consolidada Terciária	Construção	2.112 €	11.765 €	261 €	-39.355 €	-39.094 €	712	712		9	1.000		100	900	0
vii) a)	Reconversão ou Estruturação Mista	Construção	2.880 €	126.549 €	-4.051 €	27.819 €	23.768 €					2.000	2.000			27
vii) b)	Reconversão ou Estruturação Mista	Construção	2.880 €	127.323 €	-4.109 €	25.302 €	21.193 €					2.000	1.800	200		24
vii) c)	Reconversão ou Estruturação Mista	Construção	2.880 €	100.620 €	-4.051 €	-31.020 €	-35.071 €					2.000		200	1.800	0
vii) d)	Consolidada de Habitação Colectiva	Construção	2.880 €	87.849 €	-5.437 €	-43.791 €	-49.228 €					2.000	2.000			27
vii) e)	Consolidada de Habitação Colectiva	Construção	2.880 €	96.363 €	-5.507 €	-39.665 €	-45.172 €					2.000	1.800	200		24
vii) f)	Consolidada de Habitação Colectiva	Construção	2.880 €	191.565 €	-5.437 €	16.045 €	10.608 €					2.000		200	1.800	0
vii) g)	Consolidada Terciária	Construção	2.880 €	145.899 €	-5.437 €	-18.651 €	-24.088 €					2.000	2.000			27
vii) h)	Consolidada Terciária	Construção	2.880 €	146.673 €	-5.507 €	-23.362 €	-28.869 €					2.000	1.800	200		24
vii) i)	Consolidada Terciária	Construção	2.880 €	119.970 €	-5.437 €	-99.430 €	-104.867 €					2.000		200	1.800	0
viii) a)	Reconversão ou Estruturação Habitacional	Construção	6.720 €	657.900 €	-61.519 €	164.250 €	102.731 €					20.000	20.000			200
viii) b)	Reconversão ou Estruturação Habitacional	Construção	6.720 €	731.430 €	-61.578 €	221.325 €	159.748 €					20.000	18.000	2.000		190
viii) c)	Reconversão ou Estruturação Habitacional	Construção	6.720 €	1.354.500 €	-61.519 €	696.300 €	634.781 €					20.000		2.000	18.000	0
viii) d)	Consolidada Mista	Construção	6.720 €	1.044.900 €	-75.167 €	386.700 €	311.533 €					20.000	20.000			200
viii) e)	Consolidada Mista	Construção	6.720 €	1.099.080 €	-75.237 €	418.940 €	343.703 €					20.000	18.000	2.000		190
viii) f)	Consolidada Mista	Construção	6.720 €	1.548.000 €	-75.167 €	670.400 €	595.233 €					20.000		2.000	18.000	0
viii) g)	Consolidada Industrial	Construção	6.720 €	1.044.900 €	-75.167 €	551.250 €	476.083 €					20.000	20.000			200
viii) h)	Consolidada Industrial	Construção	6.720 €	1.099.080 €	-75.237 €	588.975 €	513.738 €					20.000	18.000	2.000		190
viii) i)	Consolidada Industrial	Construção	6.720 €	1.548.000 €	-75.167 €	889.800 €	814.633 €					20.000		2.000	18.000	0

#### 4 — Taxa pela Ocupação do Domínio Público e Privado Municipal.

##### A. Fundamentação para a cobrança da Taxa desta natureza

Esta taxa é devida pela “Utilização e aproveitamento de bens do domínio público municipal, designadamente a ocupação da via pública por motivo de realização de obras particulares”.

A possibilidade de ocupar o domínio público municipal, para a realização duma operação urbanística, decorre do reconhecimento por parte da Administração dessa necessidade, constituindo a permissão de ocupação um benefício para o dono da obra e para os empreiteiros e empresas responsáveis pela realização dos trabalhos.

A ocupação de espaços públicos na cidade, para a implantação de estaleiros de apoio à realização de operações urbanísticas de edificação ou de urbanização, ainda que contida em extensão e cuidada quanto à segurança pública, aos materiais utilizados nas protecções e, à estética e integração na envolvente, tem impactos negativos no normal funcionamento da cidade:

Impõe aos cidadãos incómodos na circulação pedonal e na fruição dos espaços públicos, quando cria obstáculos, altera larguras, perfis e pavimentos de passeios, altera passagens para atravessamento de vias ou restringe os espaços de estadia e lazer.

Congestionaria e dificulta a circulação automóvel, quando limita ou altera a capacidade das vias de forma continuada ao longo do tempo de duração da obra, ou quando congestionaria a circulação por motivo de cargas e descargas ou para a realização de trabalhos temporários com maior ocupação da via pública.

É geradora de poluição ambiental, pela natureza dos trabalhos associados em maior ou menor grau ao curso duma obra consoante as características da mesma.

Estes impactos negativos devem ser ponderados em função da localização na cidade. Porque os inconvenientes não são idênticos em todas as áreas da cidade, são maiores em áreas centrais, onde converge maior actividade, quer de cidadãos, quer de visitantes, do que em áreas periféricas, e também têm maior importância em malhas históricas com população mais idosa do que em zonas novas ou com maior desafogo de espaço público.

Finalmente, à medida que se prolonga no tempo a ocupação da via pública aumentam, naturalmente, os incómodos provocados e o número de cidadãos afectados.

Assim, o valor da taxa devida pela ocupação da via pública, devendo conter-se nos limites previstos no artigo 4.º da Lei 53-E/2006 (ou seja, neste caso, o benefício auferido pelo particular), tem como critérios de determinação o valor da disponibilização de um bem municipal e, sobretudo, o desincentivo a uma situação geradora de impactos negativos ponderado, para cada tipo de ocupação, em função da localização da intervenção na cidade e da duração da ocupação.

##### B. Proposta de valor unitário para taxa de ocupação do domínio público

O modelo de taxas de ocupação da via pública, com pequenas alterações, adopta, em termos de medição das ocupações e quanto à valoração dos impactos negativos, uma escala de ponderação idêntica à que tem vindo a ser aplicada no município de Lisboa nas últimas décadas.

As alterações mais significativas são, quanto ao conteúdo, a introdução dum factor de localização da intervenção na cidade, que penaliza de forma diferente as ocupações e, quanto à forma, a síntese dos valores unitários para as várias tipologias de ocupação num único valor unitário VUO, mantendo ou corrigindo as proporções entre os valores unitários anteriores, através do coeficiente  $C_1$  variável conforme a localização e tipologia da ocupação, que constitui a matriz de ponderação.

A experiência acumulada pelos serviços que fazem o controlo prévio e a fiscalização dos pedidos de ocupação da via pública foi capitalizada para a validação dos factores de penalização e para a actualização ou correcção de situações que a prática demonstrou não estarem adaptadas à realidade.

Toma-se como valor base de referência, a ocupação a que corresponde o valor unitário de  $C_1$ , pelo que o VUO é o valor da taxa para um metro quadrado de ocupação dentro do tapume, durante um mês, numa área de estruturação ou de reconversão urbanística.

Este valor será, considerando que se mantêm os pressupostos que determinaram a definição do desincentivo a situações geradoras de impactos negativos, de 12,5 €.

Como exercício podem apresentar-se valores de custo de transporte dentro da Grande Lisboa, colocação (sem ligação às redes de infra-estruturas) ou montagem, e aluguer de alguns equipamentos:

Equipamento	Transporte e colocação ou montagem (entrega e recolha)	Aluguer
Instalações - módulo de (6x2,35) m <sup>2</sup>	300€	100€/mês
Instalações - módulo de (6x2,35) m <sup>2</sup> com duche	300€	120€/mês
Equipamento – Grua Torre (lança 45m, altura 36,5m carga à ponta 250000	5.000,00€	1.250,00€

Considerando que o VUO deve ser definido de forma a induzir um comportamento de maior contenção dos estaleiros com a redução das áreas e extensões de espaço público ocupado, bem como a desincentivar a manutenção de equipamentos no estaleiro, como forma de evitar a multiplicação dos custos com transportes e montagem, entende-se que o VUO proposto contribui para esse objectivo, porém deve ser monitorizado com vista à sua eventual correcção.

201972726

## ÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

### Aviso n.º 11984/2009

#### Procedimento concursal (n.º 09/2009) de recrutamento para o preenchimento de um posto de trabalho na categoria de Técnico Superior da carreira de Técnico Superior, conforme caracterização no mapa de pessoal.

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 50.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, conjugado com o artigo 19 da portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro torna-se público que, por despacho do Senhor Vereador dos Serviços Administrativos, datado de 25 de Maio de 2009, encontra-se aberto, o procedimento concursal comum, na modalidade de relação de emprego público por tempo indeterminado, para contratação de um Técnico Superior.

As candidaturas são aceites, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso no Diário da República.

Da consulta à página electrónica da DGAEF, constata-se a dispensa temporária da obrigatoriedade de consulta prévia à Entidade Centralizada para Constituição de Reservas de Recrutamento (ECCR), prevista no artigo 4.º da Portaria 83-A/2009 de 22 de Janeiro.

O procedimento concursal destina-se à ocupação de um posto de trabalho, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 6 da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro, previsto no Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Loulé (CML), na categoria de Técnico Superior para desempenho da actividade “Resíduos Sólidos”, na Divisão de Salubridade e Resíduos Sólidos.

1 — Descrição sumária das funções a exercer no posto de trabalho a concurso, que se encontram previstas no artigo 48.º do regulamento orgânico da Câmara Municipal de Loulé, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 35, de 19 de Fevereiro de 2008:

Consistem no desenvolvimento de projectos e execução de processos relacionados com os sistemas de gestão de resíduos sólidos, com o objectivo de operacionalizar soluções eficientes nos domínios técnico-económico, ecológico e social, tomando medidas que contribuam para uma gestão integrada (Qualidade, Ambiente, Higiene e Segurança no Trabalho). Os trabalhos a desenvolver pretendem a implementação de modelos que integrem estes sistemas de gestão, nomeadamente o Balanced Scorecard (BSC) ou outros processos complementares, tais como o “Modelo de Excelência da European Fondation for Quality Management” (EFQM) e o Common Assessment Framework (CAF);

Cálculo de indicadores de desempenho referentes ao sector dos resíduos;

Criação de soluções no âmbito da optimização dos circuitos de recolha com base no registo exaustivo de todos os equipamentos e sua localização espacial rigorosa com vista à redução de custos e de impactes ambientais;

Efectuar a caracterização da composição dos Resíduos Sólidos Urbanos implementando metodologias específicas assentes em campanhas de caracterização. É importante a realização deste trabalho dado que a composição física dos resíduos altera-se com as características dos aglomerados e com a sua actividade.

#### 2 — Requisitos de Admissão:

Requisitos gerais — Os previstos no artigo 8 da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, são os seguintes:

- a) Ter nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, convenção internacional ou lei especial;
- b) Ter 18 anos de idade completos;