

Nome	Avaliação curricular final	Entrevista de avaliação de competências	Classificação final	Ordenação final	Critério de desempate
Vânia Catarina Alves Pereira	16,58	20,00	18,97	4.º	a)
Maria Filomena Ribeiro Pereira	16,58	20,00	18,97	5.º	
Susana Teresa de Jesus Teixeira	15,58	20,00	18,67	6.º	b)
Patrícia Manuela Ferraz de Barros	17,83	16,00	16,55	7.º	b)
Marisa Isabel de Jesus Correia	17,58	16,00	16,47	8.º	b)
Susana Patricia Sousa Pinto	16,58	16,00	16,17	9.º	a) e b)
Isaura Patricia Sousa Gomes	16,58	16,00	16,17	10.º	a) e b)
Diana Patricia Vasconcelos da Silva	16,58	16,00	16,17	11.º	b)
Sílvia Maria Fernandes Cerveira	16,25	16,00	16,08	12.º	a) e b)
Aurora Maria Silva Alves	16,25	16,00	16,08	13.º	b)
Bruno Alexandre Fonseca Teixeira	15,25	16,00	15,78	14.º	b)
Joana Filipa da Silva Fonseca	14,08	16,00	15,42	15.º	b)
Catarina Andreia Ribeiro Teixeira	13,50	16,00	15,25	16.º	a) e b)
Liliana Sofia Gonçalves Oliveira Lento	13,00	16,00	15,10	17.º	a) e b)
Mara Sofia Mendes Silveira	16,50	20,00	18,95	18.º	
Patrícia Filipa Silva Teixeira	17,50	16,00	16,45	19.º	
Ángela Susana de Jesus Moreira	16,50	16,00	16,15	20.º	
Carla Susana de Castro Cerqueira	15,75	16,00	15,93	21.º	
Susana Marlene Silva Pereira	15,58	16,00	15,87	22.º	
Ana Teresa Ambrósio Teixeira	14,00	16,00	15,40	23.º	
Maria La Salete Bandarra Santos Cardoso	13,75	16,00	15,33	24.º	
Ana Maria da Rocha Figueiredo	13,50	16,00	15,25	25.º	
Andreia de Fátima Vieira da Costa	13,00	16,00	15,10	26.º	
Paula Cristina Monteiro Cardoso	12,75	16,00	15,03	27.º	
Alice Manuela Jesus de Sousa Branco	12,50	16,00	14,95	28.º	c)
Tânia Marisa de Jesus Oliveira	12,50	16,00	14,95	29.º	
Juliana Manuela Monteiro dos Santos	10,75	16,00	14,43	30.º	c)
Marina Lamim Gomes	10,75	16,00	14,43	31.º	c)
Daniela Filipa Pereira Caldeira	10,75	16,00	14,43	32.º	
Sónia Maria Pinheiro Castro	16,25	12,00	13,28	33.º	
Vânia Sofia Pinto Vasconcelos	14,25	12,00	12,68	34.º	
Rita Maria Severino Tavares	12,75	12,00	12,23	35.º	
Carina Isabel Rocha Botelho	11,00	12,00	11,70	36.º	c)
Ana Patricia Cardoso Pontes	11,00	12,00	11,70	37.º	
Emanuel Filipe Duarte Pereira da Silva	10,75	12,00	11,63	38.º	c)
Sílvia Carina Ribeiro Sousa	10,75	12,00	11,63	39.º	d)
Ana Cristina Mesquita Assis	10,75	12,00	11,63	40.º	d)
Joana Vanessa Silva Ribeiro	10,75	12,00	11,63	41.º	d)
Sandra Cristina Pinto Teixeira	10,75	12,00	11,63	42.º	d)
Daniela Soraia Ribeiro Mendes	10,75	12,00	11,63	43.º	d)
Sara Elisabete Ferreira Resende	10,75	12,00	11,63	44.º	

a) Número de anos de experiência profissional relevante para a função;
b) Nos termos do artigo 6.º, n.º 5 da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro e artigo 39.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro (alínea c) do artigo 39.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro — “Candidatos aprovados com relação jurídica de emprego público por tempo determinado ou determinável”);
c) Número de horas de formação;
d) Idade do candidato (candidato mais velho).

Candidatos excluídos

Nome	Motivo da exclusão
Diana Raquel da Cruz Leitão	a)
Filipa Gomes Santos Soeiro	a)
Maria João Martins Moutinho	a)
Patrícia Marlene de Almeida Bastos	a)
Sandra Daniela de Jesus Santos	a)
Sara Isabel Baptista Fernandes	a)

a) Excluído(a) por não ter comparecido à Entrevista de Avaliação de Competências

A lista unitária de ordenação final homologada foi notificada aos candidatos, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do citado artigo 36.º, conjugado com a alínea b), do n.º 3 do artigo 30.º, ambos da Portaria, encontrando-se afixada ao público nas instalações do Município de Cinfães e na página eletrónica, em www.cm-cinfães.pt.

21 de setembro de 2012. — A Vice-Presidente da Câmara, *Enf.ª Maria de Fátima Oliveira Sousa*.

306406666

MUNICÍPIO DE GAVIÃO

Aviso n.º 13292/2012

Em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se publico que cessou a relação

jurídica de emprego público por tempo indeterminado, por motivo de aposentação, do seguinte trabalhador:

Joaquim Nunes Vitoriano — assistente operacional, posição remuneratória 9, desligado do serviço em 1 de agosto de 2012.

31 de agosto de 2012. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Martins de Jesus*.

306358811

MUNICÍPIO DE LISBOA

Aviso n.º 13293/2012

Faz-se público que a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, através da deliberação n.º 48/AML/2012 (Deliberação n.º 734/CM/2011), na sua reunião de 24 de julho de 2012, a alteração ao Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas, bem como os respetivos 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.

3 de setembro de 2012. — A Diretora, *Paula Santos Levy*.

Alteração ao Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas

Preâmbulo/Nota justificativa

O Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas (RMTRAUOC), aprovado através

da deliberação n.º 15/AM/2009, foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 129, de 7 de julho de 2009, através do aviso n.º 11983/2009, tendo entrado em vigor em 6 de agosto de 2009.

Decorrido um ano sobre a data da sua entrada em vigor, verificou-se a necessidade de aclarar e corrigir alguns aspetos do Regulamento, pelo que, através da deliberação n.º 574/AM/2010, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 32, de 15 de fevereiro de 2011, foram aprovadas alterações aos anexos I e IV e ao n.º 4 do anexo V, respetivamente, não tendo contudo sido alterado o articulado do Regulamento.

Por seu turno, a partir de janeiro de 2008 foi reiniciado o processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa, implicando, nos termos da lei, a reconsideração e reapreciação global, com caráter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do Plano, dos princípios e objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais, tendo em conta o tempo decorrido desde a sua aprovação originária em 1994.

Para efeitos de qualificação operativa, a qual se relaciona com a definição dos mecanismos de execução e programação do planeamento municipal, tendo em consideração os diferentes níveis de consolidação dos vários tecidos urbanos, a proposta de revisão do PDM define duas categorias: espaços consolidados e espaços a consolidar.

Em termos de qualificação funcional, a qual corresponde à integração em categorias e subcategorias do solo em função da respetiva utilização dominante, na proposta de revisão do PDM adotaram-se as categorias funcionais de solo urbano constantes do artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

Assume-se o presente Regulamento como instrumento de política urbanística, tornando-se necessário proceder à sua adaptação à estratégia, à qualificação de espaço urbano e aos conceitos introduzidos pela primeira revisão ao Plano Diretor Municipal.

Simultaneamente, e não obstante o curto período de aplicação do RMTRAUOC, a componente da monitorização baseada na experiência da sua aplicação, assumiu particular relevância na identificação das necessidades de alteração e de aperfeiçoamento do regulamento, designadamente:

Na clareza dos objetivos e na facilidade da aplicação quer das normas gerais, quer dos regimes de redução e isenção, tornando estes últimos também mais equitativos no aproveitamento pelos destinatários;

Ao nível da despesa associada à prestação de serviços, do número de processos e sua distribuição por tipologias e das consequências que estas possam trazer às taxas correspondentes à atividade administrativa e sua fundamentação;

Na evolução da receita municipal e do investimento municipal de natureza urbanístico afeto à TRIU.

São grandes objetivos do presente projeto de alteração:

1) Adaptar o presente Regulamento à estratégia, categorias de espaços e conceitos introduzidos pela primeira revisão ao Plano Diretor Municipal, enquanto regulamento específico para as taxas devidas pela atividade urbanística, incluindo a taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e as demais taxas, previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;

2) Simplificar a forma de cálculo das taxas, baseando a sua aplicação em fatores objetivos, para maior eficiência dos serviços, baseada na monitorização da sua aplicação;

3) Identificar as necessidades de alteração e de aperfeiçoamento do regulamento, designadamente ao nível da despesa associada à prestação de serviços, do número de processos e sua distribuição por tipologias e das consequências que estas possam trazer às taxas correspondentes à atividade administrativa e sua fundamentação, bem como na evolução da receita municipal e do investimento municipal de natureza urbanístico afeto à TRIU;

4) Clarificar os objetivos e tornar mais equitativo o aproveitamento das reduções e das isenções pelos destinatários e simultaneamente permitir ao Município a validação e monitorização dos mesmos.

Do mesmo modo e em cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 2 do artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, procede-se à fundamentação das alterações às isenções e reduções de taxas previstas no artigo 6.º do presente Regulamento.

Com efeito procede-se à isenção das operações urbanísticas promovidas por associações públicas, pessoas coletivas de utilidade pública, instituições particulares de solidariedade social ou outras associações sem fins lucrativos, que se destinem à prossecução dos seus fins, quando realizadas em imóveis municipais.

Por seu turno, as reduções em 30 % do valor das taxas previstas no anterior n.º 1 do artigo 6.º, relativamente às operações urbanísticas promovidas por associações públicas, pessoas coletivas de utilidade pública, instituições particulares de solidariedade social ou outras associações sem fins lucrativos, que prossigam fins culturais, sociais, religiosos, desportivos ou recreativos, quando se destinem diretamente à prossecução dos seus fins, passam para 50 %.

Tal radica no incentivo à realização de operações urbanísticas, no âmbito da prossecução das finalidades estatutárias das entidades mencionadas.

A fundamentação da referida isenção às associações públicas, pessoas coletivas de utilidade pública, instituições particulares de solidariedade social ou outras associações sem fins lucrativos assenta em finalidades de interesse público, na medida em que visa facilitar a concretização da missão ou os fins estatutários das respetivas instituições e simultaneamente valorizar o património imobiliário municipal (cf. artigos 63.º, 67.º e 69.º a 73.º, entre outros, da CRP).

Por outro lado, e de forma a assegurar uma maior celeridade e transparência na decisão dos pedidos de isenção ou redução, optou-se por descrever o procedimento conducente à sua atribuição, a competência e os respetivos prazos.

O presente projeto de Regulamento será submetido a discussão pública por um período de 30 dias, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos dos n.ºs 1 e 3 do artigo 3.º do RJUE e no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, para recolha de sugestões dos interessados, e a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º, conjugada com a alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro. Findo o prazo de consulta referido, serão apreciadas as sugestões apresentadas tendo em vista a sua ponderação na redação final do Regulamento.

Assim foi deliberado o seguinte:

1 — São alterados os artigos 1.º, 2.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 13.º, 16.º, 17.º, 18.º, 20.º, 22.º, 23.º e 24.º do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

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 redação 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 atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, do artigo 92.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, 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 (RGTL), 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 redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro.

Artigo 2.º

[...]

1 —
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 fórmula de cálculo e a tabela de coeficientes da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas 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 atividade urbanística e operações conexas (anexo V).
3 —
4 —

Artigo 6.º

[...]

1 — As associações públicas, pessoas coletivas de utilidade pública, instituições particulares de solidariedade social ou outras associações sem fins lucrativos, que prossigam fins culturais, sociais, religiosos, desportivos ou recreativos, estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento, relativamente a operações urbanísticas que se destinem à prossecução dos seus fins, quando realizadas em imóveis municipais.

2 — As associações públicas, pessoas coletivas 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 50 % do valor das taxas previstas no presente regulamento, quando as operações urbanísticas se destinem diretamente à prossecução dos seus fins.

3 — (*Anterior n.º 2*.)

4 — 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 acessíveis» que o Município de Lisboa venha a criar, mediante contratualização 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.

5 — As isenções ou reduções das taxas previstas no presente Regulamento dependem de requerimento do interessado e são reconhecidas mediante despacho do presidente ou do vereador com competência delegada na área dos serviços liquidadores.

6 — Os requerimentos para reconhecimento das isenções ou reduções devem ser acompanhados dos documentos comprovativos de todos os factos dos quais depende esse reconhecimento.

7 — Previamente ao reconhecimento da isenção ou redução, devem os serviços, no respetivo processo, informar fundamentadamente o pedido e proceder à determinação do montante da taxa a que se reporta o pedido.

8 — O despacho que reconhece a isenção pode fazê-lo até ao limite de cinco anos, sem prejuízo da sua prorrogação nos termos da lei.

9 — A existência de dívidas ao Município de Lisboa, sem processo de reclamação graciosa ou outro legalmente admissível e garantia prestada, determina a perda dos benefícios fiscais referidos no número anterior.

10 — No caso das reduções ou das isenções a que se referem os n.ºs 1, 2 e 3 do presente artigo, do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas, ou de aditamento aos mesmos, deve constar sempre a menção da liquidação, do pagamento e da redução da taxa, ou da isenção quando a ela houver lugar, com a indicação dos respetivos valores, especificando os condicionamentos a que tal isenção ou redução fica sujeita, nos termos do presente regulamento.

11 — No caso de se deixar de verificar qualquer das situações que determinaram a concessão de isenção ou de redução nos termos deste artigo, há lugar ao pagamento dos montantes liquidados que não foram cobrados devido a essa situação, atualizados à data do pagamento.

12 — Para efeitos do disposto no número anterior, a atualização dos montantes liquidados e não cobrados é feita pela aplicação das taxas de atualização estabelecidas no Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo 7.º

[...]

1 — *(Revogado.)*

2 — Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis e os constantes do artigo 4.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa.

Artigo 8.º

[...]

1 — Para efeitos de cálculo das taxas previstas no presente regulamento, a qualificação de espaço urbano encontra-se definida no Plano Diretor 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, na qualificação de espaço urbano distinguem-se as malhas e tipologias urbanas, diferenciadas na sua génese e crescimento, bem como no objetivo 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 redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

Artigo 9.º

[...]

1 —

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 Diretor Municipal de Lisboa e do RMUEL.

3 —

Artigo 13.º

[...]

1 —

2 —

3 — Constituem serviços específicos, para efeitos do n.º 1, os atos de marcação de alinhamento e nivelamento, emissão de certidão de destaque, emissão de certidão do plano de pormenor para efeitos registais, nos termos do artigo 92.º-A do RJIGT, 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)

b)

c)

d) Quando constitua procedimento essencial para a emissão de certidão, no âmbito das competências municipais;

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 e em legislação específica.

5 —

Artigo 16.º

[...]

1 — Nas taxas destinadas a remunerar o serviço administrativo prestado, ao VUa são aplicáveis coeficientes que traduzem a complexidade técnica e o encargo administrativo, designadamente os fatores 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, que se traduz no escalão de área (Ea) definido em nota ao anexo i.

2 —

Artigo 17.º

[...]

1 —

2 —

3 — Constituem fatores relevantes para avaliação da sobrecarga das infraestruturas urbanísticas:

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

b)

c) A qualificação de espaço urbano delimitada na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa.

4 —

Artigo 18.º

[...]

1 — A obra de ampliação de edifícios ou suas frações, feita através do aproveitamento de sótão ou da construção de um piso elevado para habitação dentro da altura e cêrcea máxima admitida no Regulamento do PDML, fica isenta do pagamento da TRIU, até aos limites de 250 m² 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 e limitando-se, em cada caso, a incidência da TRIU à unidade de intervenção, edifício ou urbanização:

3 — 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, nas seguintes situações de início de obras, a verificar nos termos do artigo 80.º-A do RJUE:

a) Quando as obras de edificação tenham início no prazo de seis meses após a notificação do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia da edificação, no momento da conclusão da estrutura da edificação;

b) Quando as obras de edificação tenham início no prazo de 18 meses após a notificação do licenciamento ou admissão da comunicação prévia da operação de loteamento que não envolva a realização de obras de urbanização, no momento da conclusão da estrutura da edificação;

c) Quando as obras de urbanização tenham início no prazo de seis meses, após a notificação do licenciamento ou admissão da comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização, a partir do momento da receção provisória.

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 —

6 — Do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas, ou de aditamento aos mesmos, deve constar sempre a menção da liquidação, do pagamento e da redução da TRIU, ou da isenção quando a ela houver lugar, especificando os condicionamentos a que tal isenção ou redução fica sujeita, nos termos do presente regulamento.

7 — As isenções e reduções previstas no presente artigo aplicam-se sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do presente Regulamento, sendo a caução reduzida em conformidade.

Artigo 20.º

[...]

1 —

2 —

3 — *(Revogado.)*

4 — Ainda para efeitos da TRIU, uma vez obtida a licença de utilização para uma edificação localizada em área a consolidar, as operações urbanísticas subsequentes, para essa edificação, são tomadas como localizadas em área consolidada.

5 — *(Revogado.)*

6 — *(Revogado.)*

7 — *(Revogado.)*

Artigo 22.º

[...]

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 incluam a referida ocupação, a qual não deve conter as áreas da infraestrutura ou do espaço público objeto de obra de criação ou transformação.

2 —

3 —

Artigo 23.º

[...]

1 —

2 —

3 — A ocupação de domínio público e privado municipal decorrente de operação urbanística sujeita a licenciamento ou comunicação, quando realizada nos traçados urbanos A dos espaços centrais e residenciais, será reduzida em 50 % do seu valor nos primeiros quatro meses.

4 — *(Anterior n.º 3.)*

5 — *(Anterior n.º 4.)*

6 — *(Anterior n.º 5.)*

Artigo 24.º

[...]

1 —

2 —

3 —

4 —

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, salvo na situação prevista no artigo 14.º, n.º 4, do RMUEL.

6 —

7 —

2 — São revogados o n.º 1 do artigo 7.º, os n.ºs 3, 5, 6 e 7 do artigo 20.º, o artigo 21.º, o n.º 3 do artigo 26.º e o n.º 4 do artigo 39.º do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas.

3 — São alterados os anexos I a V do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas, que passam a ter a redação constante da republicação em anexo.

4 — É republicado em anexo, que faz parte integrante da presente alteração, o Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas, com a redação atual.

5 — A presente alteração entra em vigor na data de início da vigência da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa.

ANEXO

Republicação do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas

CAPÍTULO I

Das taxas relacionadas com a atividade urbanística e operações conexas em geral

SECÇÃO I

Disposições gerais

SUBSECÇÃO I

Objeto 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 redação 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 atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, do artigo 92.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, 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 (RGTL), 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 redação 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 respetivos quantitativos e a fórmula de cálculo do valor a cobrar, visando remunerar de forma objetiva, transparente e proporcionada os serviços e as utilidades prestadas aos particulares decorrentes da atividade 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 fórmula de cálculo e a tabela de coeficientes da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas 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 atividade 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 objeto do presente Regulamento aplicam-se ainda, subsidiária e sucessivamente:

- O regime geral das taxas das autarquias locais;
- A Lei das Finanças Locais;
- A lei geral tributária;
- O Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais;
- O Código de Procedimento e de Processo Tributário;
- O Código de Processo nos Tribunais Administrativos;
- O Código do Procedimento Administrativo;
- O Código Civil e o Código de Processo Civil.

Artigo 4.º

Incidência objetiva

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

- a) Prática de atos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos previstos no RJUE para o controlo prévio de operações urbanísticas e atividades 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 frações;
- b) Realização, manutenção e reforço de infraestruturas 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 subjetiva

1 — O sujeito ativo da relação jurídico tributária gerador 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 coletiva, 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 subjetiva e objetiva

1 — As associações públicas, pessoas coletivas de utilidade pública, instituições particulares de solidariedade social ou outras associações sem fins lucrativos, que prossigam fins culturais, sociais, religiosos, desportivos ou recreativos, estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento, relativamente a operações urbanísticas que se destinem à prossecução dos seus fins, quando realizadas em imóveis municipais.

2 — As associações públicas, pessoas coletivas 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 50% do valor das taxas previstas no presente Regulamento, quando as operações urbanísticas se destinem diretamente à prossecução dos seus fins.

3 — (Anterior n.º 2.)

4 — 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 acessíveis» que o Município de Lisboa venha a criar, mediante contratualização 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.

5 — As isenções ou reduções das taxas previstas no presente Regulamento, dependem de requerimento do interessado e são reconhecidas mediante despacho do presidente ou do vereador com competência delegada na área dos serviços liquidadores.

6 — Os requerimentos para reconhecimento das isenções ou reduções devem ser acompanhados dos documentos comprovativos de todos os factos dos quais depende esse reconhecimento.

7 — Previamente ao reconhecimento da isenção ou redução, devem os serviços, no respetivo processo, informar fundamentadamente o pedido e proceder à determinação do montante da taxa a que se reporta o pedido.

8 — O despacho que reconhece a isenção pode fazê-lo até ao limite de cinco anos, sem prejuízo da sua prorrogação nos termos da lei.

9 — A existência de dívidas ao Município de Lisboa, sem processo de reclamação graciosa ou outro legalmente admissível e garantia prestada, determina a perda dos benefícios fiscais referidos no número anterior.

10 — No caso das reduções ou das isenções a que se referem os n.ºs 1, 2 e 3 do presente artigo, do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas, ou de aditamento aos mesmos, deve constar sempre a menção da liquidação, do pagamento e da redução da taxa, ou da isenção quando a ela houver lugar, com a indicação dos respetivos valores, especificando os condicionamentos a que tal isenção ou redução fica sujeita, nos termos do presente regulamento.

11 — No caso de se deixar de verificar qualquer das situações que determinaram a concessão de isenção ou de redução nos termos deste

artigo, há lugar ao pagamento dos montantes liquidados que não foram cobrados devido a essa situação, atualizados à data do pagamento.

12 — Para efeitos do disposto no número anterior, a atualização dos montantes liquidados e não cobrados é feita pela aplicação das taxas de atualização estabelecidas no Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

SUBSECÇÃO II

Definições e articulação com outros regulamentos

Artigo 7.º

Definições

1 — (Revogado.)

2 — Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis e os constantes do artigo 4.º da primeira Revisão do Plano Diretor 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, a qualificação de espaço urbano encontra-se definida no Plano Diretor 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, na qualificação de espaço urbano distinguem-se as malhas e tipologias urbanas, diferenciadas na sua génese e crescimento, bem como no objetivo 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 redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

Artigo 9.º

Articulação com outros regulamentos municipais

1 — As operações integradas no âmbito de incidência objetiva do presente Regulamento decorrem dos procedimentos de controlo das operações urbanísticas previstos no RJUE e no Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação de Lisboa.

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 Diretor Municipal de Lisboa e do RMUEL.

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 atividades 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 atividade do Município ou resultantes de investimentos efetuados.

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 atos 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 atividades urbanísticas e operações conexas, previstas no presente regulamento, visam remunerar as seguintes prestações do Município de Lisboa, e não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular.

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

b) A despesa na realização, manutenção e reforço das infraestruturas 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 unicamente remunerado um tipo de prestação pública e não é aplicável qualquer adicional, e tem natureza composta 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 infraestruturas 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 duma 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 atividades urbanísticas e operações conexas e os valores unitários (VU), constam do anexo I do presente Regulamento.

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

SUBSECÇÃO II

Taxas correspondentes à atividade administrativa

Artigo 13.º

Incidência

1 — É devida taxa pela prática de atos administrativos, emissão de informações prévias, receção 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 atos de marcação de alinhamento e nivelamento, emissão de certidão de destaque, emissão de certidão do plano de pormenor para efeitos registais, nos termos do artigo 92.º-A do RJIGT, 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 frações 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 certidão, no âmbito das competências municipais;

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 e em legislação específica.

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 atividade administrativa, o tipo de operação urbanística, o respetivo 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 respetivo 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, de reabilitação e de alteração interior de edifícios ou suas frações 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 — As 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 VUa são aplicáveis coeficientes que traduzem a complexidade técnica e o encargo administrativo, designadamente os fatores 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, que se traduz no escalão de área (Ea) definido em nota ao anexo I.

2 — As 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 (C2) 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 (VUt) cada fração do tempo de realização da operação.

SUBSECÇÃO III

Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas 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 projetos e obras relativas a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias.

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

3 — Constituem fatores relevantes para avaliação da sobrecarga das infraestruturas urbanísticas:

a) A criação de superfície de pavimento ou o acréscimo desta em relação à situação legal preexistente, constante do último projeto 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 qualificação de espaço urbano delimitada na planta de ordenamento do Plano Diretor 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 frações, feita através do aproveitamento de sótão ou da construção de um piso elevado para habitação dentro da altura e cêrcea máxima admitida no Regulamento do PDML, fica isenta do pagamento da TRIU, até aos limites de 250 m² 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 e limitando-se, em cada caso, a incidência da TRIU à unidade de intervenção, edifício ou urbanização:

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 elétrica.

3 — 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, nas seguintes situações de início de obras, a verificar nos termos do artigo 80.º-A do RJUE:

a) Quando as obras de edificação tenham início no prazo de seis meses após a notificação do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia da edificação, no momento da conclusão da estrutura da edificação;

b) Quando as obras de edificação tenham início no prazo de 18 meses após a notificação do licenciamento ou admissão da comunicação prévia da operação de loteamento que não envolva a realização de obras de urbanização, no momento da conclusão da estrutura da edificação;

c) Quando as obras de Urbanização tenham início no prazo de seis meses, após a notificação do licenciamento ou admissão da comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização, a partir do momento da receção provisória.

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 sempre a menção da liquidação, do pagamento e da redução da TRIU, ou da isenção quando a ela houver lugar, especificando os condicionamentos a que tal isenção ou redução fica sujeita, nos termos do presente Regulamento.

7 — As isenções e reduções previstas no presente artigo aplicam-se sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do presente Regulamento, sendo a caução reduzida em conformidade.

Artigo 19.º

Redução em contrapartida pela realização de infraestruturas 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 infraestruturas que o particular se obrigue a realizar e manter.

2 — O valor das infraestruturas referido no número anterior inclui o valor estimado pelo Município para a respetiva realização e o valor atualizado dos respetivos encargos de conservação e funcionamento por 10 anos.

3 — A percentagem do valor das infraestruturas 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 infraestrutura, 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 infraestruturas urbanísticas é o VUtriu previsto no anexo I do 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 m², e ponderadas pelos fatores referidos no n.º 3 do artigo 17.º, pelos coeficientes previstos no anexo III do 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, 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.

4 — Ainda para efeitos da TRIU, uma vez obtida a licença de utilização para uma edificação localizada em área a consolidar, as operações urbanísticas subsequentes, para essa edificação, são tomadas como realizadas em área consolidada.

5 — (Revogado.)

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

Artigo 21.º

(Revogado.)

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 incluam a referida ocupação, a qual não deve conter as áreas da infra-estrutura ou do espaço público objeto de obra de criação ou transformação.

2 — A taxa referida no número anterior tem em conta o prazo concedido para a ocupação e a extensão do espaço municipal afetado, 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 quatro 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 — A ocupação de domínio público e privado municipal decorrente de operação urbanística sujeita a licenciamento ou comunicação, quando

realizada nos traçados urbanos A dos espaços centrais e residenciais, será reduzida em 50 % do seu valor nos primeiros quatro meses.

4 — (Anterior n.º 3.)

5 — (Anterior n.º 4.)

6 — (Anterior n.º 5.)

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 C1, 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 objetos 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 C1.

3 — Os valores do coeficiente C1 são os constantes do anexo IV do 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, salvo na situação prevista no artigo 14.º, n.º 4, do RMUEL.

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, decorrendo 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 atividade urbanística e operações conexas em especial

Artigo 25.º

Taxa pela emissão de informação prévia

É devida taxa pelo pedido de informação prévia sobre:

- Realização duma operação de loteamento, de obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terreno;
- 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:

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

2 — É ainda devida taxa:

- Por aditamentos aos projetos de loteamento ou de obras de urbanização;
- 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;
- Pela alteração às comunicações e às licenças previstas no número anterior;
- Pela emissão do alvará de licença das operações urbanísticas previstas no número anterior;
- Pela alteração à operação de loteamento durante a execução de obras de urbanização;

f) Pelas prorrogações de prazo de execução de obras de urbanização de trabalhos de remodelação de terreno;

g) Pela receção, provisória ou definitiva, de obras de urbanização.

3 — (Revogado.)

Artigo 27.º

Edificações e demolições

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

- Obras de edificação;
- Obras de edificação com impactes semelhantes a uma operação de loteamento;
- Obras de demolição;
- Conclusão de obras de edificação inacabadas nos termos do artigo 88.º do RJUE.

2 — É ainda devida taxa:

- Por aditamento aos projetos de arquitetura ou de engenharia de especialidades;
- Pela alteração às comunicações e às licenças previstas no número anterior;
- Pela emissão do alvará de licença das operações urbanísticas previstas no número anterior;
- Pela alteração à licença ou comunicação de edificação durante a execução de obras;
- Pelas prorrogações de prazo de execução de obras de edificação;
- Pela antecipação de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, nos termos do artigo 81.º do RJUE;
- 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:

- Muros de suporte, ou outras vedações confinantes com a via ou dela divisíveis;
- Postos de abastecimento de combustíveis ou unidades de abastecimento de gás e eletricidade, ou de unidades de lavagem de veículos;
- Bases de sustentação de antenas de telecomunicações;
- 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:

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

3 — É ainda devida taxa:

- Por aditamento aos projetos de arquitetura ou de engenharia de especialidades;
- 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 frações

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

- Utilização de edifícios e suas frações;
- Alteração de utilização de edifícios e suas frações sem realização de obras ou com realização de obras isentas de licenciamento ou comunicação prévia;

c) Arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou frações 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 infraestruturas urbanísticas

1 — Nos atos 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 verificarem os pressupostos previstos no artigo 17.º do presente Regulamento.

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

3 — Nos casos de renovação de licença de loteamento ou edificação, a emissão do respetivo 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 respetiva 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, e 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 efetuada 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 1.º 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, apêndice 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 atividades urbanísticas e operações conexas previstas em instrumentos jurídicos anteriores que se integrem no âmbito de incidência objetiva 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 atualização e a correção, 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 redação do RJUE é aplicável a taxa prevista para os processos de licenciamento.

4 — (*Revogado.*)

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 atividades urbanísticas e operações conexas e os valores unitários (VU)

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

$VU_a = 90,00€$
$VU_o = 12,50€$
$VU_t = 22,50€$
$VU_{triu} = 19,35€$

Artigo	Operação Urbanística: Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos	Incidência Objetiva (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*	$4 \times VU_a$		
	Taxas devidas pelo pedido de admissão de comunicação ou pelo pedido de alvará de licença:			
26º, nº 1, a); 26º, nº 2, c)	loteamento sem obras de urbanização e o aditamento de alteração	$(5 \times E_a \times VU_a) \times C_2$	TRIU	
26º, nº 1, b); 26º, nº 2, c)	loteamento com obras de urbanização e o aditamento de alteração	$(5 \times E_a \times VU_a) \times C_2 + (T \times VU_t)$	TRIU	
26º, nº 1, c); 26º, nº 2, c)	execução das obras de urbanização não incluídas em loteamento e o aditamento de alteração.	$(3 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
26º, nº 1, d); 26º, nº 2, c)	trabalhos de remodelação de terrenos e o aditamento de alteração	$(2 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
26º, nº 1, e); 26º, nº 2, c)	obras de urbanização, em área abrangida por operação de loteamento, e o aditamento de alteração	$(3 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
26º, nº 1, f)	especial para a conclusão das obras de urbanização inacabadas nos termos do artigo 88º do RJUE	$(3 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
26º, nº 1, g)	especial para a conclusão de obras de remodelação de terrenos inacabadas nos termos do artigo 88º do RJUE	$(2 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		

Nota

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Fator 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: 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 m²), consoante a Unidade de Intervenção.

C₂: Coeficiente C₂; 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 C₂*, no Anexo II. No caso das operações de loteamento e obras de urbanização deve ser considerado o coeficiente de Construção aplicável.

VU_a e VU_t são Valores Unitários atualizados 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 Objetiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
26º, nº 2, a)	Aditamento aos projetos de loteamento ou de obras de urbanização	$2 \times VU_a$		
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)	$(3 \times E_a \times VU_a) \times C_2 + (T \times VU_t)$	TRIU	
26º, nº 2, b)	Renovação da licença ou da admissão de comunicação para execução das obras de urbanização não incluídas em loteamento	$(3 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
26º, nº 2, b)	Renovação da licença ou da admissão de comunicação para trabalhos de remodelação de terrenos não incluídos em loteamento	$(2 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
26º, nº 2, d)	Pelo pedido de emissão de alvará de licença ou o seu aditamento de Operações de Loteamento (nos termos do Artº 76º, nº 3 do RJUE)	$2 \times VU_a$		
	em operações de loteamento que constituam menos de 10 lotes	$3 \times VU_a$		

Artigo	Operação Urbanística: Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos	Incidência Objetiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
26º, nº 2, d)	Pelo pedido de emissão de alvará de licença ou o seu aditamento de Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos	VU_a		
26º, nº 2, e)	Pedido de alteração à operação de loteamento durante a execução de obras de urbanização	$(5 \times E_a \times VU_a) \times C_2 + (T \times VU_t)$	TRIU	
26º, nº 2, f)	1ª prorrogação do prazo de execução das obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terrenos	$(2 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
26º, nº 2, f)	2ª prorrogação do prazo de execução das obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terrenos	$(2 \times VU_a) + (T \times 1,2 \times VU_t)$		
26º, nº 2, g)	Receção provisória ou definitiva de obras de urbanização	$4 \times VU_a$		
26º, nº 3	Pedido de alvará de licença de loteamento com execução das obras de urbanização por fases (conforme parâmetros de cada fase)	$(3 \times E_a \times VU_a) \times C_2 + (T \times VU_t)$	TRIU	

Nota

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Fator 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: 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 m²), consoante a Unidade de Intervenção.

C₂: Coeficiente C₂; 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 C₂*, no Anexo II. No caso das operações de loteamento e obras de urbanização deve ser considerado o coeficiente de Construção aplicável.

VU_a e VU_t são Valores Unitários atualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo	Operação Urbanística: Obras de Edificação e de Demolição	Incidência Objetiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
25º, b)	Pedido de informação prévia sobre realização de obras de edificação*	$3 \times VU_a$		
	Taxas devidas pelo pedido de admissão de comunicação ou pelo pedido de alvará de licença:			
27º, nº 1, a); 27º, nº 2, b)	obras de edificação e o aditamento de alteração	$(4 \times E_a \times VU_a) \times C_2 + (T \times VU_t)$	TRIU	
27º, nº 1, b); 27º, nº 2, b)	obras de edificação com impactos semelhantes a loteamento e o aditamento de alteração	$(4 \times E_a \times VU_a) \times C_2 + (T \times VU_t)$	TRIU	
27º, nº 1, c); 27º, nº 2, b)	obras de demolição e o aditamento de alteração	$(3 \times E_a \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
27º, nº 1, d)	especial para a conclusão de obras de edificação inacabadas nos termos do artigo 88º do RJUE	$(4 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
27º, nº 2, a)	Aditamento aos projetos de arquitetura ou de especialidades	VU_a		
27º, nº 2, c)	Pedido de emissão de alvará de licença de obras de edificação ou de demolição	VU_a		
27º, nº 2, d)	Pedido de alteração à comunicação ou à licença de obras de edificação durante a execução das obras	$(4 \times E_a \times VU_a) \times C_2 + (T \times VU_t)$	TRIU	
27º, nº 2, e)	1ª prorrogação de prazo de execução das obras de edificação	$(2 \times VU_a) + (T \times VU_t)$		
27º, nº 2, e)	2ª prorrogação de prazo de execução das obras de edificação	$(2 \times VU_a) + (T \times 1,2 \times VU_t)$		
27º, nº 2, f)	Pedido de antecipação de trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica nos termos do artigo 81º do RJUE	$2 \times VU_a$		
27º, nº 2, g)	Pedido de renovação da licença (ou autorização) e da admissão da comunicação de obras de edificação	$(4 \times E_a \times VU_a) \times C_2 + (T \times VU_t)$	TRIU	
27º, nº 2, g)	Pedido de renovação da licença (ou autorização) e da admissão da comunicação de obras de edificação com impactos semelhantes a loteamento	$(4 \times E_a \times VU_a) \times C_2 + (T \times VU_t)$	TRIU	

Nota

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Fator 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_a: 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 m²), consoante a Unidade de Intervenção.

Coefficiente C₂: 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 C₂*, no Anexo II.

VU_a e VU_t são Valores Unitários atualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo	Operação Urbanística: Obras de Edificação de Instalações Especiais	Incidência Objetiva (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 _a		
	Taxas devidas pelo pedido de admissão de comunicação ou pelo pedido de alvará de licença:			
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 _a) + (T x VU _t)		
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 _{upce} -1)) x VU _a + (T x VU _t)		
28º, nº2, c); 28º, nº3, b)	instalação de unidades de abastecimento para gás e/ou eletricidade e o aditamento de alteração	2 x (1+ 1/4 (n _{upce} -1)) x VU _a + (T x VU _t)		
28º, nº2, d); 28º, nº3, b)	instalação de unidades de lavagem de veículos e o aditamento de alteração	2 x (1+ 1/4 (n _{upce} -1)) x VU _a + (T x VU _t)		
28º, nº2, e); 28º, nº3, b)	bases de sustentação de antenas de telecomunicações e o aditamento de alteração	2 x (1+ 1/4 (n _{at} -1)) x VU _a + (T x VU _t)		
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 _a x VU _a) x C ₂		

Nota

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Fator 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_a: 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 m²), consoante a Unidade de Intervenção.

L: extensão do muro ou vedação em metros lineares nupc: 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

Coefficiente C₂: 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 C₂*, no Anexo II.

VU_a e VU_t são Valores Unitários atualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

Artigo	Operação Urbanística: Autorização de Utilização	Incidência Objetiva (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 frações e alteração de utilização sem realização de obras ou com obras isentas de comunicação e licença	(3 x E _a x VU _a)	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 _a x VU _a)	TRIU	
29º, nº1, a) e b) e 13º, nº1 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 1ª)	(VU _a)/2 + [(n _u -1) x (VU _a)/10] = (n _u +4) x (VU _a)/10		
29º, nº1, c)	Pedido de emissão de alvará de autorização de utilização	VU _a		

Nota

Em regra, a primeira parcela da fórmula corresponde ao Fator 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_a: 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 m²), consoante a Unidade de Intervenção.

Nu: unidades de utilização (fogos, lojas, armazéns, ...) abrangidas por vistoria, para emissão de alvará de autorização de utilização

Coefficiente C₂: 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 C₂*, no Anexo II.

VU_a é o Valor Unitário atualizados 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 Objetiva (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 _a		
31º, nº1, b)	Aditamento à licença para alteração da ocupação	3 x VU _a		
31º, nº1, c)	Pedido de Prorrogação do prazo de Licença de Ocupação do Domínio Público e Privado Municipal	2 x VU _a		
	acresce a estes valores, quando existe ocupação por:			
31º, nº2, a)	resguardo ou tapume			[S x c ₁] x T x VU _o
31º, nº2, b)	andaime			L x c ₁ x (p ₂ - p ₁) x T x VU _o
31º, nº2, c)	outros equipamentos (por unidade), como tubos de descarga, depósitos de entulho, gruas, guindastes, máquinas e aparelhos elevatórios			U x c ₁ x T x VU _o
31º, nº2, d)	instalações de apoio ao estaleiro			[U _{solo} + (U _{elevadas} x 0,2)] x c ₁ x T x VU _o
31º, nº2, d)	stands de vendas			[S x c ₁ + U x c ₁] x T x VU _o
	Ocupação do Domínio Público e Privado Municipal para obras de conservação e isentas de licenciamento ou comunicação			
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 Fator 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 m²) de ocupação de espaço público

L: extensão da ocupação de espaço público (soma das frentes dos andaimos)

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 p1: número de pisos do edifício cobertos por tapumes p2: número total de pisos do edifício

Coefficiente C₁: 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 C₁*, no Anexo IV.

VU_a, VU_t e VU_o são Valores Unitários atualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

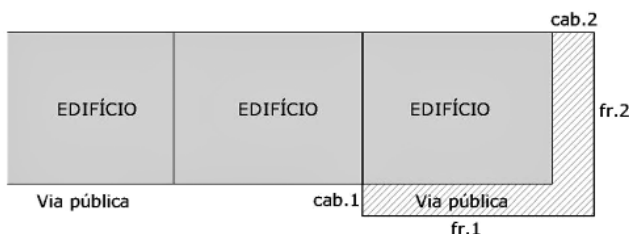
Artigo	Operação Urbanística: Serviços específicos relacionados	Incidência Objetiva (Artigo 4º)		
		a)	b)	c)
13º	Marcação de alinhamento e nivelamento (terreno)	4 x E _a x VU _a		
13º	Emissão de certidão de destaque	2 x VU _a		
13º	Certidão para efeitos de propriedade horizontal	VU _a		
13º	Certificação de estado de conservação	VU _a		
13º	Certidão de demolição	2 x VU _a		
13º	Certificação de Parcela constituída por Plano de Pormenor, para efeitos registais	3 x VU _a		

2 — A utilização das instalações, equipamentos ou proteções (tapumes e outros resguardos) de obra, como suportes publicitários, não constituindo atividade conexas 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 V_{uo} , 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.

Tapume ou resguardo

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



ANEXO V

Fundamentação do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas

Despacho n.º 169/P/2006 — versão original (Aviso 11983/2009 DR, 2.ª série, N.º 129, de 7 de julho)

Equipa de trabalho

Coordenação: Eng.ª Isabel Pereira
 Dr.ª Aurora Silva Barreto
 Dr.ª Lurdes Gomes
 Dr. Nuno Caleia Rodrigues
 Dr. João Pedro Martins
 Dr.ª Fátima Velez
 Arq. Luís Caetano

Integraram temporariamente esta equipa: Dr. Francisco Cruz e Arq. José Carvalheira

Assessoria Jurídica

Dr. Fernando Rocha Andrade e Dr. Carlos Lobo

Colaboraram no trabalho

Direção Municipal de Finanças

No apoio sistemático à compilação de Informação a Divisão de Informação Financeira e Análise de Projetos do DDEPF

Direção Municipal de Gestão Urbanística

No apoio sistemático à compilação de Informação a Divisão de Monitorização Urbana do DMDIU

Direção Municipal dos Serviços Centrais/
 Direção Municipal de Atividades Económicas

1.ª Alteração ao Regulamento (Aviso 4606/2011 DR, 2.ª série, N.º 32, de 15 de fevereiro)

Equipa de trabalho: Eng.ª Isabel Pereira, Dr. Nuno Caleia Rodrigues

2.ª Alteração ao Regulamento

Equipa de trabalho: Eng.ª Isabel Pereira, Dr. Nuno Caleia Rodrigues, Dr.ª Joana Chiotti

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 atividade urbanística e operações conexas pode ser estruturado em três conjuntos: o das taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas; as taxas devidas pela prática de atos administrativos e técnicos para o controlo prévio de operações urbanísticas e atividades conexas; as taxas devidas pela utilização e aproveitamento dos bens do domínio público e privado municipal, decorrente dessa atividade urbanística. A apresentação deste documento será estruturada nesses três grandes conjuntos.

1 — Taxas sobre atividades urbanísticas e operações conexas

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

Na 2.ª revisão do presente Regulamento não se alteram os fundamentos nem o modelo de fixação dos parâmetros referentes às taxas abordadas neste ponto, sendo que apenas se acrescenta a prestação de um novo serviço e se altera o fator de esforço associado a um procedimento/serviço.

A alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) operada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, veio criar a possibilidade de individualização no registo predial de operações de estruturas de edificação da propriedade ou reparcelamento previstas em Plano de Pormenor, com base na certidão do Plano obtida oficiosamente junto da Câmara Municipal. Decorrente desta alteração legislativa, passa a estabelecer-se a taxa a cobrar pela Certificação de Parcela constituída por Plano de Pormenor, para efeitos registais, no âmbito do disposto no Artigo 13.º do presente Regulamento.

Assim, considerando a fundamentação acima referida, estabelece-se um fator de esforço de 3 (equiparado às operações abaixo descritas), que conduz a uma taxa administrativa de $3xVU_a$, conforme alteração ao quadro em Anexo I.

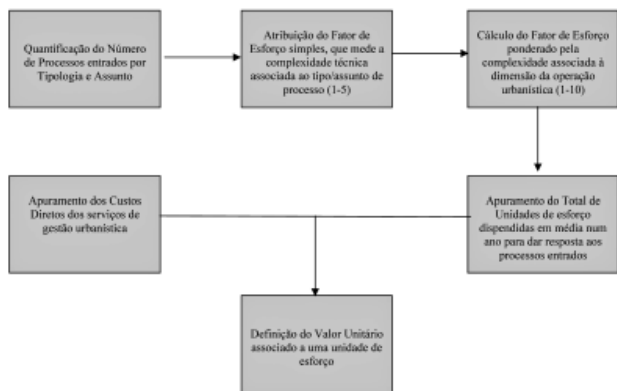
Decorrente do processo de monitorização do atual regulamento considerou-se desajustado o fator de esforço que se encontrava associado ao pedido de emissão de alvará de licença de operação de loteamento (nos termos do n.º 3 do artigo 73.º do RJUE e conforme estabelecido na d) do n.º 2 do Artigo 26.º do presente regulamento), passando a considerar-se que em operações de loteamento que constituam menos de 10 lotes esse fator de esforço será de 2 e em operações de loteamento que constituam mais de 10 lotes, será de 3, conforme alteração ao quadro em Anexo I.

Assim permanecem como fundamentações os aspetos descritos nos pontos seguintes, não se alterando as componentes das taxas nem o seu valor unitário.

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 atividade urbanística que a originou.

Numa primeira abordagem, cada tipo de procedimento será diferenciado consoante a respetiva complexidade técnica e funcional, medida por um fator 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.



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 fator de agravamento à taxa de serviço.

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 indole 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 atividades conexas estão, desde essa data concentradas na Direção Municipal de Gestão Urbanística (DMGU) e em parte da atividade da Divisão de Análise de Projetos de Urbanismo Comercial (DAPUC) da DMAE (Direção Municipal de Atividades Económicas);

Considerando que a DMGU dedica a sua atividade 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 estabelecidos em 2005;

O cálculo dos custos dos serviços administrativos prestados, foi referenciado ao universo da DMGU, não incluindo a UPAL (Unidade de Projeto 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 afeta à DMGU, conforme registo dos documentos contabilísticos.

Total da despesa anual da DMGU

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

O rácio aparente de custo por processo (apresentado nesta tabela), permite apenas ilustrar um ponto de partida. Na análise efetuada 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 correta imputação de custos pelas diferentes unidades orgânicas.

Assim, para apuramento dos custos indiretos 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 diretamente afetos à Direção 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 eletricidade 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 plafonds estabelecidos por hierarquia de cargo.

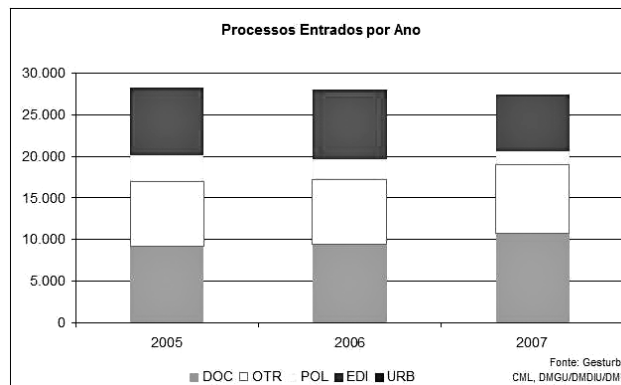
Não foram considerados os custos associados à manutenção da rede informática, uma vez que este serviço é assegurado em simultâneo por colaboradores do Departamento de Modernização Administrativa e Gestão da Informação e por entidades externas ao Município, sendo transversal a toda a Autarquia, mas não quantificável por unidade orgânica. Não foram igualmente considerados os custos relativos a seguros, serviços de jardinagem e de catering. Numa perspetiva conservadora optou-se por estimar estes custos em 10 % da totalidade da despesa afeta 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 indiretos 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 diretos.

ii) Estabelecimento de Fatores de Esforço associados a cada grupo de processos

O objetivo central desta análise foi o de apurar o esforço dispendido na atividade 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 Fator 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.



Total de Processos Entrados	2005	2006	2007	Média
URB	137	112	70	106
EDI	7.963	8.206	6.663	7.611
POL	3.047	2.384	1.485	2.305
OTR	7.883	7.835	8.394	8.037
DOC	9.200	9.395	10.713	9.769
Total	28.230	27.932	27.325	27.829
Correspondência Externa	13.551	13.990	14.112	13.884
Soma	41.781	41.922	41.437	41.713

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 processo 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	
DOC Total		9.769	688

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 / Diretor Técnico da Obra	105	105
Entrega de Elementos	Elem. para emissão de alvará de lot. 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 Art. 89º e 101º do CPA	703	
Entrega de Elementos	Outros Elementos	4.101	4.101
Levantamento de Embarço		14	
Licença Parcial de Const. de Estrutura		2	2
Ocupação da Via Pública	Isenção de entrega de projeto	10	10
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra de Conservação	1.398	1.398
Ocupação da Via Pública	Ocup. de Via Púb. para Obra Lic./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
Prorroq. da Entrega de Elem. 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 projeto	Projetos de especialidades	77	77
Prorrogação de entrega de projetos	Projetos de obras de urbanização	1	1
Reconhecimento de Deferimento Tácito		2	
OTR Total		8.037	7.319

Operação Urbanística	Assunto	Média (2005/2007)	
		Total	Assuntos Considerados
Alteração de Uso	Alteração de Uso com Obras Sujeltas a Comunicação Prévia	14	14
Alteração de Uso	Alteração de Uso sem Obras	23	23
Aut. de Utilização - Equip. e Serv. Públicos		6	6
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao Abrigo do DL 370/99	163	163
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao abrigo do DL 57/2002	277	277
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença para Utilização Turística	10	10
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença/Autorização para Outro Comércio e Serviços	102	102
Aut. de Utilização - Habitação		391	391
Aut. de Utilização - Indústria e Arm.	Licença ao Abrigo do DL 370/99	4	4
Aut. de Utilização - Indústria e Arm. Declaração Prévia ao abrigo do DL 259/2007	Licença/Autorização para Outra Indústria e Armazenagem	3	3
Intimação		15	15
Licença de Recinto	Licença Acidental de Recinto	48	48
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 Ruído		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
POL Total		2.305	2.305

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

Operação Urbanística	Assunto	Média (2005/2007)	
		Total	Assuntos Considerados
Empacelamento/Reparcelamento		45	45
Informação Prévia	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	8	8
Loteamento		16	16
Obras de Urbanização		3	3
Projetos de Obras de Urbanização	Entrega de Projetos de Obras de Urbanização	34	34
Trabalhos de Remediação de Terrenos		0	0
URB Total		106	106

Total Geral	27.829	18.021
-------------	--------	--------

Em síntese:

	2005	2006	2007	Média
Número de Processos Entrados	28.230	27.932	27.325	27.829
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 por análise do tipo de processo e assunto

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

Na definição do fator 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 respetivo apoio logístico, a atribuição dos fatores de esforço partiu da previsão legal das etapas de apreciação, decisão e controlo, tais como, a análise geral, a aprovação de arquitetura, 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 fatores de esforço. Mais uma vez, tendo por base a experiência destes na apreciação dos processos, considerou-se que nessas circunstâncias para uma percentagem muito significativa dos processos não havia economia de procedimentos nem do respetivo 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 arquitetura, a análise de especialidades e o deferimento. Mesmo no que respeita à consulta de entidades externas, a alteração de escala ou o aprofundamento da solução no caso de informação prévia ou, a alteração do projeto 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 descrita nos quadros seguintes.

Quantificação das Unidades de Esforço associadas aos processos

Operação Urbanística	Assunto	Fator de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
Averbamento	Averbamento de Produtos e Alvará Sanitário	4	51	51
Averbamento	Substituição de Requerente	1	113	113
Averbamento	Substituição do Técnico / Diretor Técnico da Obra	1	105	105
Entrega de Elementos	Elem. para emissão de alvará de lot. ou obras de urbanização	1	5	5
Entrega de Elementos	Elementos para emissão de alvará de obras de edificação	1	310	310

Operação Urbanística	Assunto	Fator de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
Entrega de Elementos	Elementos solicitados ao abrigo dos Art. 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 Const. de Estrutura		2	3	3
Ocupação da Via Pública	Isenção de entrega de projeto	2	21	21
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra de Conservação	3	4.194	4.194
Ocupação da Via Pública	Ocup. de Via Púb. para Obra Lic./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
Prorrog. da Entrega de Elem. 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 projeto	Projetos de especialidades	1	77	77
Prorrogação de entrega de projetos	Projetos de obras de urbanização	1	1	1
Reconhecimento de Deferimento Tácito		2	3	
OTR Total			16.460	15.740

Operação Urbanística	Assunto	Fator de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
Alteração de Uso	Alteração de Uso com Obras Sujeltas a Comunicação Prévia	3	41	41
Alteração de Uso	Alteração de Uso sem Obras	3	70	70
Aut. de Utilização - Equip. e Serv. Públicos		3	18	18
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao Abrigo do DL 370/99	4	651	651
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao abrigo do DL 57/2002	4	1.109	1.109
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença para Utilização Turística	4	39	39
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença/Autorização para Outro Comércio e Serviços	3	307	307
Aut. de Utilização - Habitação		3	1.172	1.172
Aut. de Utilização - Indústria e Arm.	Licença ao Abrigo do DL 370/99	4	17	17
Aut. de Utilização - Indústria e Arm.	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 Acidental 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
POL Total			7.192	7.192

Operação Urbanística	Assunto	Fator de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
Alteração		4	4.707	4.707
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeltas a Autorização	4	20	20
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeltas a Comunicação Prévia	4	133	133
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujeltas 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 Lic. ou Autorização	Com. Prévia de Op. Isenta de Licenciamento ou Autorização	3	1.411	1.411
Operações Isentas de Lic. ou Autorização	Op. Promovidas por Ent. Isentas de Licença ou Autorização	3	26	
Projeto de especialidade	Entrega de Projetos de Especialidades	2	9.643	9.643
Reconstrução		4	1	1
EDI Total			20.008	19.982

Operação Urbanística	Assunto	Fator de Esforço	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
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
Projetos de Obras de Urbanização	Entrega de Projetos de Obras de Urbanização	2	67	67
Trabalhos de Remodelação de Terrenos		2	1	1
URB Total			370	370
Total Geral			60.938	44.448
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 Fator 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.

Escalões	Média (2005/2007)						
	$\leq 150m^2$	$>150m^2$ e $\leq 600m^2$	$>600m^2$ e $\leq 1.200m^2$	$>1.200m^2$ e $\leq 2.500m^2$	$>2.500m^2$ e $\leq 5.000m^2$	$>5.000m^2$ e $\leq 10.000m^2$	$>10.000m^2$ e $\leq 20.000m^2$
E_a	1	1,6	2,2	3	4	5	6
	$>20.000m^2$ e $\leq 40.000m^2$	$>40.000m^2$ e $\leq 80.000m^2$	$>80.000m^2$ e $\leq 160.000m^2$				

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, respetivamente. 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 fator de esforço associado a cada tipologia de processo que adiante designamos de Fator 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 fatores de esforço atribuídos aos diferentes tipos de processos, com o respetivo 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 fator de esforço associado e a média anual de unidades de esforço dispendidas para o período em análise. Este fator de esforço foi, quando aplicável, agravado 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	Fator de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
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	350
Fiscalização		2	350	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	
DOC Total			16.910	1.164

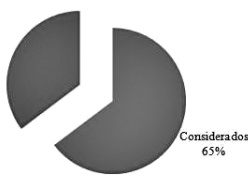
Operação Urbanística	Assunto	Fator de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
Averbamento	Averbamento de Produtos e Alvará Sanitário	4	51	51
Averbamento	Substituição de Requerente	1	113	113
Averbamento	Substituição do Técnico / Diretor Técnico da Obra	1	105	105
Entrega de Elementos	Elem. para emissão de alvará de lot. 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 Art. 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 Const. de Estrutura		2	3	3
Ocupação da Via Pública	Isenção de entrega de projeto	2	21	21
Ocupação da Via Pública	Ocupação de Via Pública para Obra de Conservação	3	4.194	4.194
Ocupação da Via Pública	Ocup. de Via Púb. para Obra Lic./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
Prorrog. da Entrega de Elem. 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 projeto	Projetos de especialidades	1	77	77
Prorrogação de entrega de projetos	Projetos de obras de urbanização	1	1	1
Reconhecimento de Deferimento Tácito		2	3	
OTR Total			16.460	15.740

Operação Urbanística	Assunto	Fator de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
Alteração de Uso	Alteração de Uso com Obras Sujetas a Comunicação Prévia	7	100	100
Alteração de Uso	Alteração de Uso sem Obras	7	170	170
Aut. de Utilização - Equip. e Serv. Públicos		7	44	44
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao Abrigo do DL 370/99	10	1.579	1.579
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao abrigo do DL 57/2002	10	2.692	2.692
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença para Utilização Turística	10	94	94
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença/Autorização para Outro Comércio e Serviços	7	745	745
Aut. de Utilização - Habitação		7	2.844	2.844
Aut. de Utilização - Indústria e Arm.	Licença ao Abrigo do DL 370/99	10	42	42
Aut. de Utilização - Indústria e Arm.	Licença/Autorização para Outra Indústria e Armazenagem	7	19	19
Declaração Prévia ao abrigo do DL 259/2007		1	15	15
Intimação		7	352	352
Licença de Recinto	Licença Acidental 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
POL Total			12.296	12.296

Operação Urbanística	Assunto	Fator de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
Alteração		10	11.423	11.423
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujetas a Autorização	10	49	49
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujetas a Comunicação Prévia	10	324	324
Alteração Durante a Execução da Obra	Alterações Sujetas a Licença	10	1.612	1.612
Ampliação		10	3.964	3.964
Construção		10	2.016	2.016
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 Lic. ou Autorização	Com. Prévia de Op. Isenta de Licenciamento ou Autorização	7	3.424	3.424
Operações Isentas de Lic. ou Autorização	Op. Promovidas por Ent. Isentas de Licença ou Autorização	3	26	26
Projeto de especialidade	Entrega de Projetos de Especialidades	2	9.643	9.643
Reconstrução		10	3	3
EDI Total			33.422	33.396

Operação Urbanística	Assunto	Fator de Esforço Ponderado	Média (2005/2007)	
			Total	Ass. Consid.
Emparelamento/Reparcelamento		10	440	440
Informação Prévia	Ao abrigo do nº 2 do Art.º 14	4	32	32
Loteamento		12	190	190
Obras de Urbanização		3	10	10
Projetos de Obras de Urbanização	Entrega de Projetos 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	Área Impermeável (m²)			
	<= 100m²	>100m² e <= 500m²	>500m² e <= 1.250m²	> 1.250m²
E_a	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	Complexidade do Serviço (Unidades Piso)			
	1 piso	+1 piso e até 4 pisos	+4 piso e até 8 pisos	+ 8 pisos
E_a	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.

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

Nesta análise podemos aferir a parcela do custo administrativo a financiar 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 perspetiva 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 (Euros)
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	1,00		
Consulta/Reprodução de Documentos		1,00		
Direito à Informação		1,00		
Exposições		1,00		
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		
DOC Total				139.125

Operação Urbanística	Assunto	Coef. de Fin.	Valor / Proc.	Receita Anual Média (Euros)
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 / Diretor Técnico da Obra	1,00	120	12.550
Entrega de Elementos	Elem. para emissão de alvará de lot. 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 Art. 89º e 101º do CPA	1,00		
Entrega de Elementos	Outros Elementos	1,00	239	980.250
Levantamento de Embargo		1,00		
Licença Parcial de Const. de Estrutura		1,00	239	398
Ocupação da Via Pública	Isenção de entrega de projeto	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	Ocup. de Via Púb. para Obra Lic./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
Prorrog. da Entrega de Elem. 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 projeto	Projetos de especialidades	1,00	120	9.243
Prorrogação de entrega de projetos	Projetos de obras de urbanização	1,00	120	120
Reconhecimento de Deferimento Tácito		1,00		
OTR Total				1.881.335

Operação Urbanística	Assunto	Coef. de Fin.	Valor / Proc.	Receita Anual Média (Euros)
Alteração de Uso	Alteração de Uso com Obras Sujetas a Comunicação Prévia	1,00	870	11.893
Alteração de Uso	Alteração de Uso sem Obras	1,00	870	20.306
Aut. de Utilização - Equip. e Serv. Públicos		1,00	870	5.221
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao Abrigo do DL 370/99	1,00	1.160	188.747
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença ao abrigo do DL 57/2002	1,00	1.160	321.799
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença para Utilização Turística	1,00	1.160	11.217
Aut. de Utilização - Comércio e Serviços	Licença/Autorização para Outro Comércio e Serviços	1,00	870	89.055
Aut. de Utilização - Habitação		1,00	870	339.977
Aut. de Utilização - Indústria e Arm.	Licença ao Abrigo do DL 370/99	1,00	1.160	5.028
Aut. de Utilização - Indústria e Arm.	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 Ruído		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
POL Total				1.469.703

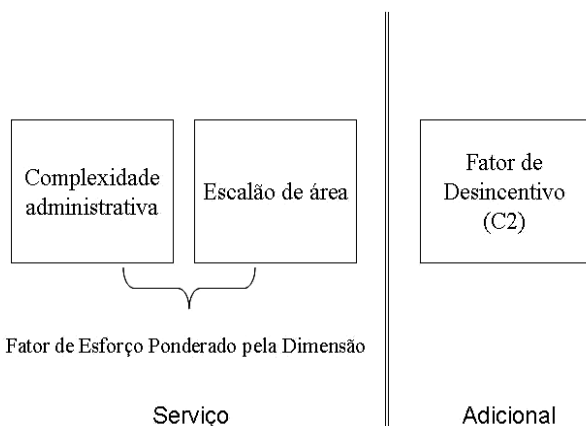
Categoria	Estatuto Urbano Sub-categoria	Uso Dominante		
		Construção	Ampliação	Alteração / Reabilitação
		Habituação Serviços Comércio Indústria Armazém Estacionamento	Habituação Serviços Comércio Indústria Armazém Estacionamento	Habituação Serviços Comércio Indústria Armazém Estacionamento
Verde	Quintas Produção Recreio Lazer e Pedagogia, a Reconverter e Jardins Históricos	= Quintas Integradas em Área Histórica		
I&T		= Equipamento e Serviço Público		
ZI EXPO98		= Reversão 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
Reversão 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	= Reversão ou Estruturação		

A construção da taxa no modo exposto 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. Ao 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.

Admissão / 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 atue como desincentivo ao prolongamento no tempo das obras.

Este desincentivo corresponde a um valor unitário (VU) 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 direto 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 financiar a 100 % o custo direto 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 Fator de Esforço Ponderado pela área de construção (quando aplicável).

$$F_e \times E_a \times VU_a$$

Sendo F_e : Fator de Esforço; E_a : Escalão de Área; VU_a : Valor Unitário

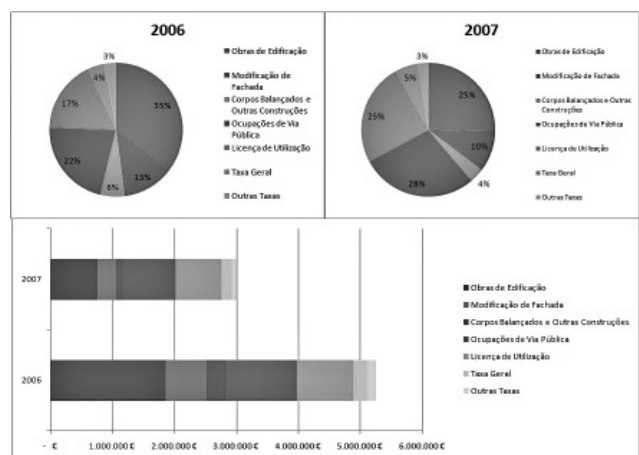
Estabelecendo $VU_a = 120€$, poderemos estimar, caso se mantenha o perfil e volume de processos entrados dentro da média dos últimos 3 anos, uma receita que permitirá cobrir cerca de 80 % do custo administrativo direto de prestação do serviço de licenciamento urbanístico.

Como atrás referido este Valor Unitário pode ser alterado, caso se adote 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 diretos com a prestação do serviço.

ii) Perceção do impacto da alteração do modelo de cálculo das Taxas

Para poder antecipar uma leitura das implicações da adoção 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, retendo 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 fator 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 as taxas inerentes ao licenciamento urbanístico (que catalogamos em taxas de obras de edificação, de modificação de fachada e de corpos balanceados); 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 corpos balanceados).

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

Total Geral	2006	2007	Média
Obras de Edificação	1.856.422€	764.972€	1.310.697€
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€
Modificação de Fachada	665.781€	295.479€	480.630€
Modificação de fachadas 1º e 2º esc	665.781€	295.479€	480.630€
Corpos Balanceados e Outras Construções	309.427€	106.434€	207.930€
Ascensores e montacargas 1º e 2º esc	29.712€	18.475€	24.093€
Telhados, cobert. logradouros, esplan. 1º e 2º esc.	4.235€	882€	2.559€
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€

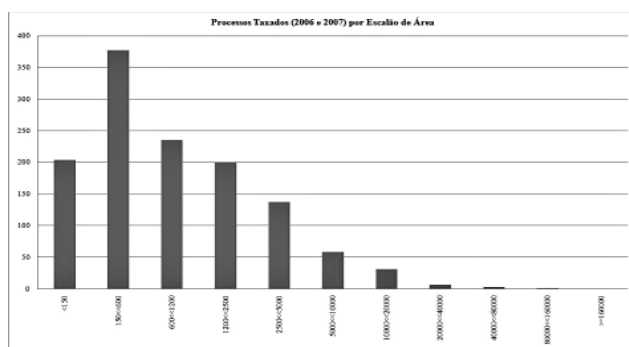
Total Geral	2006	2007	Média
Muro suporte vedação, out. vedações 1º e 2º esc.	6.472€	4.588€	5.530€
Vedação provisória confin. c/via públ. 1º e 2º esc.	-€	99€	50€
Ocupações de Via Pública	1.141.855€	852.604€	997.229€
Amassadouros, depósito, entulho ou outr.	62.959€	86.924€	74.942€
Andaimes - por andar 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€
Licença de Utilização	911.838€	741.211€	826.524€
Alv. Licenc. utilização Lic. Especiais	62.129€	91.625€	76.877€
Licença p/ Indústria, comércio, servic.	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 noturnos/dança	-€	-€	-€
Selo outras licenç. restauração/bebidas	5.050€	8.050€	6.550€
Vistoria extraordin. p/ licenc.sanitário	26.924€	42.236€	34.580€
Taxa Geral	221.609€	165.325€	193.467€
Taxa geral (fração 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€
Outras Taxas	153.008€	81.065€	117.037€
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€
Sub-Total Taxas Consideradas	5.259.939€	3.007.090€	4.133.514€

Assunto	Obras de Edificação		MF	Corpos Balanceados e Outras Construções		Ocupações de Via Pública		Licença de Utilização		Taxa Geral	Outras Taxas																				
	Obras de constr.nova, alter.ou ampl. 1º e 2º esc.	Demolições de Edifícios 1º e 2º esc.		Demolições pavilhões ou congêneres 1º e 2º esc.	Modificação de fachadas 1º e 2º esc.	Ascensores e montacargas 1º e 2º esc	Telhados, barracões, alpendres 1º e 2º esc	Terraços, cobert. logradouros, esplan. 1º e 2º esc.	Varandas, alpendres, janelas sacada 1º e 2º esc.		Outros Corpos salientes 1º e 2º esc.	Muro suporte vedação, out. vedações 1º e 2º esc.	Vedação provisória confin. c/via públ. 1º e 2º esc.	Amassadouros, depósito, entulho ou outr.	Andaimes - por andar ou pavimento	Caldeiras ou tubos de descarga entulho	Ocup.Via Públ.- Guindastes e semelhantes	Tapumes ou outr.resguardo/m2 superfície	Tapumes ou outros resguardos/ piso resg.	Alv. Licenc. utilização Lic. Especiais	Licença p/ Indústria, comércio, servic.	Licença para estacionamento privativo	Licença para Habitação	Lic. Recintos	Selo Licenças clubes noturnos/dança	Selo outras licenç. restauração/bebidas	Vistoria extraordin. p/ licenc.sanitário	Taxa geral (fração de 15 dias) 1º e 2º esc.	Taxa geral (por cada mês) 1º e 2º esc.	Autenticação	Marcação de alinhamento e nivelamento
EDI	2.621.334 €			961.260 €	415.861 €	49 €				276.423 €	229.648 €																				
URB										52 €	125 €																				
POL								1.651.576 €		280 €	28 €																				
OTR	60 €					1.994.409 €		420 €		108.136 €	3.664 €																				
DOC								1.052 €		2.043 €	609 €																				

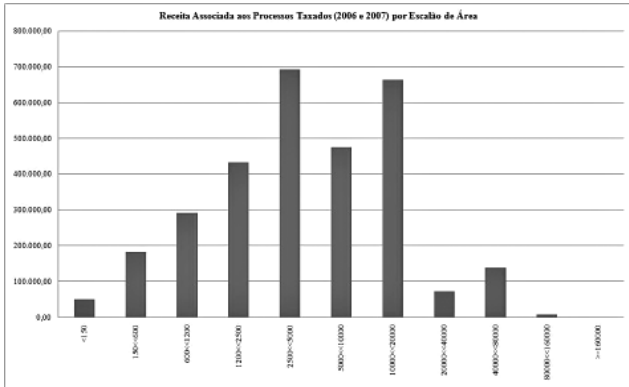
Para poder aprofundar a análise de impacto de alteração de modelo de cálculo de taxas foi necessário associar aos processos a informação respeitante à superfície de pavimento. Sendo que nem todos têm, informaticamente, esta informação devidamente registada, foi necessário filtrar os processos, retendo 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 balanceados, 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 150m2) e 80 % até aos 1200 m2.

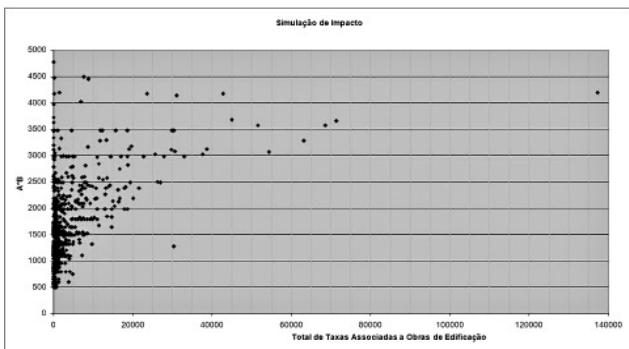


Porém, uma vez que atualmente a taxa de licenciamento urbanístico é diretamente proporcional à área de construção, verifica-se que cerca de 60 % da receita gerada resulta dos processos que têm entre 2.500 m² e 20.000 m², que em número apenas representam 18 % dos processos.



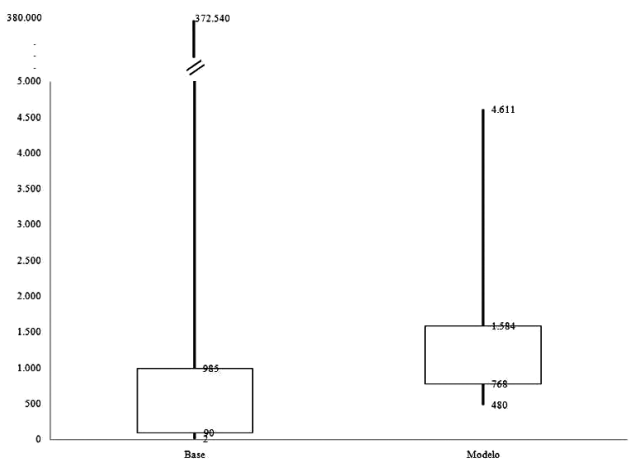
Uma vez que o modelo proposto, pela sua base de justificação, diferencia os processos pelo escalão de área em que se inserem, mas abandona a proporcionalidade direta, partindo do princípio que um processo de uma edificação maior dê mais trabalho a apreciar do que o de uma edificação mais pequena, mas que essa diferenciação não é unitária (isto é, um processo de 100.000 m² não dá 100 vezes mais trabalho a apreciar do que um processo de 100 m²), 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 atual (eixo horizontal) e simulação para os mesmos processos do valor de taxa de licenciamento no Modelo proposto (eixo vertical).

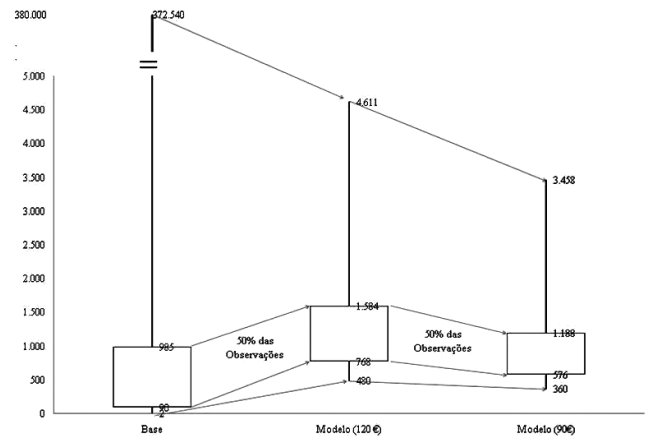


Se considerarmos, neste ponto da análise, como referência, o valor unitário de taxa que permite remunerar o custo administrativo direto associado à apreciação do processo (120€), podemos verificar que, em média, os processos considerados teriam pago uma taxa inferior, ainda que, uma parcela significativa 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 atual (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 atual (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 atual prática, os momentos de liquidação e cobrança das taxas pela prática de atos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos previstos no RJUE para o controlo prévio de operações urbanísticas e atividades 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 exceção 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 após a alteração ao RJUE, introduzida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, prevê-se a autoliquidação das taxas urbanísticas.

No que respeita à taxa pela prática de atos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos previstos no RJUE para o controlo prévio de operações urbanísticas e atividades conexas, a autoliquidação 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 efetuada 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, efetuam a liquidação da taxa, nas suas componentes, de forma idêntica à atrás exposta.

2 — Taxa pela Manutenção, Realização e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU)

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

Tendo em conta que, aquando da elaboração do Regulamento atualmente em vigor, estruturámos a análise em 4 pontos

- A. Os Fundamentos da TRIU
- B. Análise do investimento municipal de natureza urbanística e receita da TRIU
- C. Estabelecimento da matriz de coeficientes (Uso/Classe de Espaço)
- D. Proposta de valor unitário para a TRIU

Sendo que na génese de revisão do presente Regulamento está a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), há, desde logo, a registar a alteração ao ponto C, uma vez que alterando-se a Classificação de espaço urbano e a regulação funcional associada a cada categoria de solo urbano, terá, naturalmente, de se alterar a matriz de coeficientes.

Não se alteram os fundamentos da TRIU, analisados no ponto A, devendo estes ser lidos com as necessárias adaptações que decorrem das alterações de classificação de espaço urbano, introduzidas pela Revisão do RPDML (conforme considerado no processo de monitorização) e procurou-se não se alterar os valores unitários fixados no ponto D, fazendo-se repercutir toda a variação à matriz de coeficientes.

A. Os fundamentos da TRIU

j) 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 atividade pública local a financiar, o que corresponde, no caso da TRIU, à despesa com a “realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias” (artigo 6.º, n.º 1, alínea a) da Lei n.º 53-E/2006)

Apesar de a lei referir a “manutenção” de infraestruturas 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 infraestruturas.

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 infraestruturas causados por essa específica intervenção. A metodologia seguida pretende, por um lado, demonstrar que os valores da TRIU prevista se contém 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.

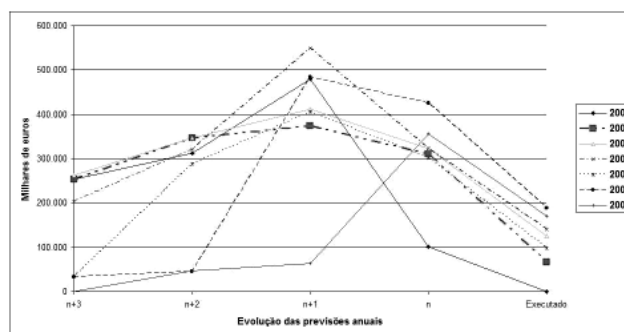
Apesar de não existir nenhum período fixo de referência para o cálculo dos custos, decidiu-se neste estudo abranger 4 anos, de 2004 a 2007, para poder cobrir um período mais alargado do que apenas um ano ou 3 anos, tendo em conta as mudanças de verificação verificadas em anos recentes, que poderiam implicar 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 eletrónico, 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 atualizações 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 atualização 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 perspetiva de receita, o município de Lisboa recebe, nalguns casos, cofinanciamento 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 cofinanciamento comunitário, não foi possível efetuar todas as ligações necessárias entre a receita recebida, associada a uma classificação económica de receita e uma rubrica de plano anual de atividades, e o detalhe da rubrica de plano com a classificação económica de despesa correspondente. Por conseguinte, para evitar que apenas os cofinanciamentos que se consigam identificar de uma forma clara e inequívoca como destinados a cofinanciar investimento de índole estritamente urbanística sejam incluídos nos encargos financeiros a imputar à TRIU, mais uma vez optou-se por uma perspetiva 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 atuais de taxas serão os mesmos de amanhã e que não existirá uma alteração significativa dos pagadores/beneficiários de infraestruturas 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, efetuou-se uma análise para identificar de uma forma mais clara, a exatidão 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 exceção 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 adotada uma perspetiva 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 fatores que deixámos de fora.

ii) Princípios subjacentes à definição da TRIU

Esta taxa é destinada a remunerar o investimento público em projetos e obras relativas à realização, manutenção e reforço de infraestruturas 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 transparência

A formulação da TRIU tem como objetivo a transparência, pelo que o cálculo da taxa é baseado em conceitos claros e em fatores objetivos, 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 Diretor Municipal de Lisboa (PDML) define no seu artigo 7.º os usos das edificações e suas frações, 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 objeto 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 Direção Geral do Ordenamento do Território — DU e adotados 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 adota na avaliação e valorização das sobrecargas urbanísticas o papel de instrumento de apoio à prossecução dos objetivos 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.

Princípio da proporcionalidade

A aplicação do princípio da proporcionalidade tem em atenção os aspetos 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 preexistente, constante do último projeto 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 adotado no PDML, na falta de elementos referentes à área de construção tomase 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 projeto. 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 projeto como o quadro sinóptico. A situação “atual” existente terá de corresponder aos elementos da Obra de arquivo relativos ao último projeto licenciado ou aprovado caso não estivesse à data sujeito a licenciamento. Estes dados serão objeto 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 (RGTA), e considerando a dicotomia de contabilidade orçamental e patrimonial introduzida pelo POCAL, temos que uma opção para a 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, esbarrando com a dificuldade de obtenção de forma sistemática e estandarizada 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 assunção de responsabilidades de investimentos urbanísticos e a sua efetivação, existindo em muitos casos um desfazamento de vários anos entre o registo da responsabilidade, a que corresponderia o custo e a sua efetivação (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 projetos 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 desfazamento se pode verificar com frequência é a reabilitação urbana, que regista atrasos na execução de projetos que não são diretamente imputáveis a fatores intrínsecos ao projeto.

A opção pela vertente orçamental associa o investimento realizado não à “constituição” ou “incorporação” patrimonial do bem, mas à faturação 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 efetuada 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 RGTA.

Para o cálculo dos custos associados à TRIU no município de Lisboa, o objetivo é identificar os investimentos decorrentes da necessidade de realização, reforço e manutenção de infraestruturas 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.

1) Metodologia adotada para aferir o investimento realizado de natureza urbanística

Com o objetivo de identificar os investimentos decorrentes da necessidade de realização, reforço e manutenção de infraestruturas 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 Balançotes 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 atividades 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” efetuados através de uma Autorização de Pagamento.

Este valor foi inicialmente considerado a par do valor de “Faturas Verificadas” — correspondente às faturas 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 faturas verificadas referentes a um determinado ano, dentro do total dessas faturas 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 objetivos de adjetivação 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 refletindo 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:

Reflitam investimentos que, pela sua natureza, não configurem investimentos em infraestruturas classificáveis como urbanísticas;

Configurem um investimento com utilização de carácter privado ou de utilização interna dos serviços municipais ou que prefigurem uma atuação 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 atualmente em vigor, que se manteve estável nos anos de referência 2004-2007:

07.01.01.01	Terrenos
07.01.02.01.01	Habitacões - Construção e Aquisição
07.01.02.01.02	Habitacões - Reparação e Beneficiação
07.01.04.01.02	Construções Diversas - Esgotos
07.01.09.01	Equipamento Administrativo
07.01.12.01	Artigos e Objetos de Valor
07.01.13.01	Investimentos Incorpóreos

Na rubrica de Transferências de Capital

08.03	Transferências de Capital - Administração Central
-------	---

Por exclusão de objetivo 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 atualmente 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 objetivo 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 efetuados 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 objetivos, programas e ações das Grandes Opções do Plano (Plano Anual de Atividades e Plano Plurianual de Investimentos), Orçamento e documentos de execução previstos na lei. Verificaram-se igualmente alterações pontuais nos códigos de orgânica, que foram refletidos 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 objetivo 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

Objetivo de plano:

04/02	Destino Final de RSU
04/05	Intercetor 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	Setor Privado
10.04	Setor 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

Objetivo de plano:

04/02	Destino Final de RSU
04/05	Intercetor 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 objetivo de plano de Transferências de Capital:

Objetivo 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
-------	----------------------------

Objetivo 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

Objetivo de plano, alteradas as rubricas:

08	Organização Municipal
----	-----------------------

Em 2003, as seguintes alterações:

Investimento

Classificação económica, introduzindo a classificação em vigor atualmente:

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 Objetos 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:

Objetivo de plano, mudança de código da rubrica:

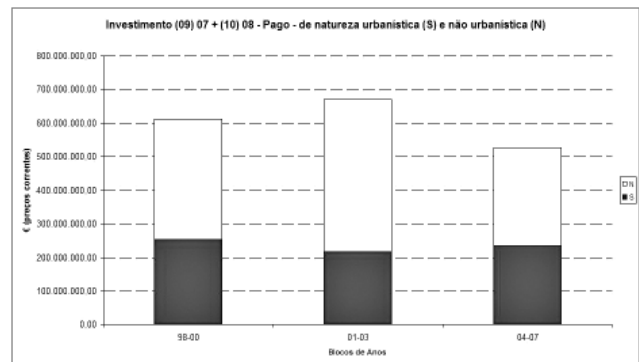
15	Organização Municipal
----	-----------------------

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 €

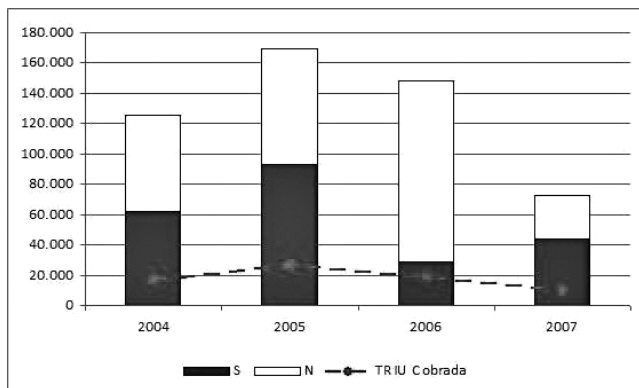
Ano	(S) de Natureza Urbanística	(N) Restante Investimento	Total	%(S)
98-00	254.340	356.414	610.754	42%
01-03	217.433	451.604	661.079	33%
04-07	234.680	290.465	525.144	45%



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)

Ano	Receita - Cobrada		e Investimento Pago		Unid.: 10€ ³
	TRIU	(S) de Natureza Urbanística	(N) Restante Investimento		
2007	9.833	61.787	63.548	16%	
2006	18.815	92.946	73.483	20%	
2005	26.136	28.918	119.119	90%	
2004	16.706	51.028	34.314	33%	
SOMA	71.490	234.680	290.465	30%	



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

Com a revisão do PDM altera-se a qualificação do espaço urbano, alteração essa que, com significado para o presente regulamento, passa pela redefinição do perfil de intervenção associada a cada categoria de espaço urbano.

Encara-se de forma distinta, em relação ao anterior Plano Diretor Municipal, a admissão e combinação de usos a promover.

Associado ao acima descrito, verifica-se um esforço de simplificação da fórmula de cálculo das taxas.

Neste contexto, na atual revisão do Regulamento não se diferenciam os coeficientes de cálculo da TRIU em função dos usos. Permanece, apenas, o conceito de distinção do coeficiente em função da qualificação do espaço urbano, promovendo a realização das operações urbanísticas de construção nova ou ampliação (que são aquelas que originam o pagamento da TRIU) em áreas a consolidar, em comparação com as áreas consolidadas.

Complementarmente, o novo Regulamento de PDM veio a estabelecer um n.º mínimo e máximo de lugares de estacionamento a considerar em cada operação urbanística, consoante o uso e a classificação da zona em que se insere para esse efeito. Assim, optou-se por estabelecer um coeficiente específico, para a taxa associada à área afeta a estacionamento, que incidirá, apenas, sobre o n.º de lugares acima do mínimo estabelecido pelo regulamento, mantendo-se, portanto, a isenção de taxa associada ao estacionamento exigido pelo PDM.

Assim, a fórmula de cálculo da TRIU passará a ser dada por:

$$TRIU = (\sum (A \times C3) + (25 \times L \times E)) \times VU_{triu}$$

sendo,

A: superfície de pavimento (medida em m²), acrescida pela operação de loteamento, pela edificação ou utilização, por categoria de qualificação de espaço urbano.

Coefficiente C3: Diferencia as intervenções de acordo com a localização (Qualificação de espaço urbano do PDM. O valor para cada categoria de espaço é obtido a partir da Matriz C3.

L: n.º de lugares de estacionamento acima do mínimo estabelecido no RPDM, para a operação urbanística.

E: Coeficiente adicional a aplicar ao n.º de lugares de estacionamento acima do mínimo estabelecido no RPDM

VU_{triu} é o Valor Unitário atualizados anualmente, através do Regulamento do Orçamento do Município de Lisboa para cada ano financeiro.

C3	Habitação, Turismo, Equipamento, Terciário, Indústria, Logística
Espaços a Consolidar	3,0
Espaços Consolidados	4,0

E	Estacionamento
Zona A	2,0
Zona B	1,5
Zona C	0,0
Zona D	1,0

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 Infraestruturas 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 infraestruturas capazes de fazer face à sobrecarga urbanística gerada.

No modelo agora proposto procurou-se clarificar que a incidência do investimento em infraestruturas 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 efetuadas 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 atual 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 adotados.

Para este efeito foi criado um cenário de comparação intermédio, que corresponde a uma situação idêntica à atual, 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 gerado.

Para poder simular a comparação do modelo proposto com o modelo atual (em vigor e com o cenário do modelo atual 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 atual. 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 atual (usando VU_{triu} 19,35€ para o ano em curso e tendo-se, para efeitos de simulação, efetuado 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 atual corresponde, 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 projeto SIMPLIS.

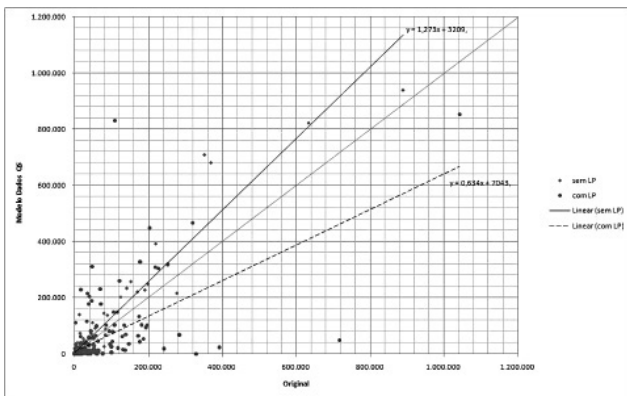
O modelo proposto prevê a possibilidade de criar dois valores unitários referentes à TRIU, um para operações de loteamento e obras de edificação com impacte semelhante a loteamento e outro para as restantes operações urbanísticas. Até à deliberação sobre o presente pode-se, politicamente, optar pela 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 perspetiva mais conservadora, ainda que se potencie alguma subavaliação do montante global de receita a gerar.

ii) Perceção do impacto da alteração do modelo de cálculo da TRIU

Devemos começar por considerar que, na prática, se verifica no modelo atual 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.

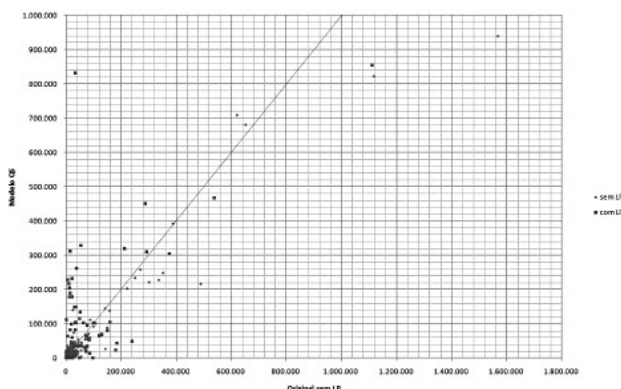
Ora, passando a assumir um modelo em que os dados se baseiam nos elementos estatísticos apresentados pelo requerente e validados pelos técnicos, temos que, na simulação com base em dados anteriores, se antecipe que algumas diferenças se justifiquem quer pelas alterações introduzidas pelo modelo, quer 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 atual modelo e o que estes pagam no modelo proposto (gráficos seguintes), sendo que, ainda assim, essa correlação é um pouco mais significativa quando comparamos o modelo proposto com o cenário intermédio criado.



Nota-se, como referido, uma fraca correlação entre a situação atual (original) e a simulação efetuada 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 atual 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 atualmente.

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 atual, 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 receitas 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 infraestruturas 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 objetivos 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 objeto 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 m² em Área Consolidada de Edifícios de Utilização Coletiva 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 cêrcea, 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 atual, caso fosse objeto de licenciamento, esta operação urbanística pagaria 168€ de licença.

b) Caso altere a estrutura, a cêrcea, 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 atual esta obra pagaria 244€, devido à alteração de fachada (simulada em 12 m²).

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 Coletiva 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 m², com acréscimo de 2 para 3 fogos.

b) Obra de alterações de 2000 m², 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 atual as taxas seriam de 840€ e de 3360€, respetivamente.

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 atual 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 registre 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 m².

a) De um prédio com 300 m² de Habitação, 150 m² Comércio e 450 m² Serviços, para um prédio com 150 m² Comércio e 750 m² Serviços

b) A situação inversa; de um prédio com 150 m² Comércio e 750 m² Serviços, para uma situação com 300 m² de Habitação, 150 m² Comércio e 450 m² Serviços.

A taxa de licença atual vê-se reduzida em ambas as situações, de 1512€ no modelo atual, 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 m² para 170 m², em Área Consolidada de Moradias.

Trata-se duma 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 m² 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 atual 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 m² num fogo em Área Histórica (de 70 m² para 120 m²). Admitindo duas situações distintas:

- Integração por reformulação de área anteriormente não habitável, por exemplo, de uma arrecadação exterior ao fogo.
- 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 m² de fachadas e na alínea *b)* 16 m², o valor da taxa atual 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 atual esta alteração ultrapassava o lote padrão, quer por aumento da profundidade na alínea *a)*, quer por acréscimo da cerca 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 preexistente).

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

Tipificamos uma obra de Construção (Nova) de 1000 m², por substituição de uma preexistência de 712 m² 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. Colet. Habit.	d)	e)	f)
Área Consolidada Ed. Util. Colet. Terciária	g)	h)	i)

Nestes exemplos comparam-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.

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 Coletiva	2.112 €	2.112 €	2.112 €
Consolidada Terciária	2.112 €	2.112 €	2.112 €

Para avaliar o impacto da alteração em relação ao modelo atual, 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 Coletiva Habitacional e à zona 5 no caso de Edifícios de Utilização Coletiva Mista.

Com estes pressupostos a taxa de licença seria no modelo atual para as alíneas *a)* *b)* e *c)* de 1542€ e para as restantes de 1851€.

Quanto à TRIU, considerando a preexistência de 712 m² de habitação, os valores no modelo proposto para cada uma das alíneas são:

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 Coletiva	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 Coletiva	-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 m² (sem preexistências)

Tipificamos uma obra de Construção Nova de 2000 m², 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 arquitetura com 55m2 de corpos balanceados

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

No que respeita à taxa de serviço, as diferenças registadas no modelo atual 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 Coletiva	2.880 €	2.880 €	2.880 €
Consolidada Terciária	2.880 €	2.880 €	2.880 €

Na situação atual, 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 referidos objetivos 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 Coletiva	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 Coletiva	-49.228 €	-45.172 €	10.608 €
Consolidada Terciária	-24.088 €	-28.869 €	-104.867 €

viii) Obras de Construção de 20.000 m² (sem preexistências)

No presente exemplo alterou-se a localização e projetou-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. Colet. 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 €

TRIUI	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 €

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 €

No modelo proposto as taxas pelo serviço/licenciamento são inferiores às correspondentes no modelo atual, enquanto a TRIUI apresenta valores superiores. Esta relação torna-se mais evidente com o aumento de área de construção uma vez que no modelo atual ambas as taxas crescem de forma diretamente proporcional ao aumento de área bruta de construção, enquanto no modelo proposto apenas a TRIUI tem esse comportamento, enquanto a taxa de serviço/licença tem um crescimento por escalões que não é diretamente 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 atual essas mesmas taxas oscilam entre os 1500€ e os 82000€.

Com poucas exceções, as taxas de serviço são inferiores às atuais 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

(Parte I)

Designação	Classe Espaço	Operação Urbanística	Modelo Proposto		Diferenças face ao Modelo Atual		
			Valor Licença	Valor TRIUI	Licença	TRIUI	Agregada
i) a)	CHC	Alteração	0 €	0 €	-168 €	0 €	-168 €
i) b)	CHC	Alteração	480 €	0 €	236 €	0 €	236 €
ii) a)	CHC	Alteração	768 €	387 €	-72 €	387 €	315 €
ii) b)	CHC	Alteração	1.440 €	2.322 €	-1.920 €	2.322 €	402 €
iii) a)	HB	Alteração	1.056 €	11.610 €	-456 €	7.496 €	7.040 €
iii) b)	HB	Alteração	1.056 €	0 €	-456 €	0 €	-456 €
iv)	CMo	Ampliação	1.152 €	2.322 €	-306 €	841 €	535 €
v) a)	HH	Ampliação	720 €	2.419 €	234 €	-7.454 €	-7.220 €
v) b)	HH	Ampliação	720 €	2.419 €	417 €	-7.454 €	-7.037 €
vi) a)	REM	Construção	2.112 €	18.653 €	570 €	11.545 €	12.114 €
vi) b)	REM	Construção	2.112 €	18.847 €	570 €	10.916 €	11.485 €
vi) c)	REM	Construção	2.112 €	8.978 €	570 €	-6.358 €	-5.788 €
vi) d)	CHC	Construção	2.112 €	13.081 €	261 €	-5.876 €	-5.614 €
vi) e)	CHC	Construção	2.112 €	17.144 €	261 €	-4.006 €	-3.745 €
vi) f)	CHC	Construção	2.112 €	68.228 €	261 €	27.332 €	27.593 €
vi) g)	CT	Construção	2.112 €	21.440 €	261 €	-2.255 €	-1.994 €
vi) h)	CT	Construção	2.112 €	21.633 €	261 €	-4.804 €	-4.543 €
vi) i)	CT	Construção	2.112 €	11.765 €	261 €	-39.355 €	-39.094 €
vii) a)	REM	Construção	2.880 €	126.549 €	-4.051 €	27.819 €	23.768 €
vii) b)	REM	Construção	2.880 €	127.323 €	-4.109 €	25.302 €	21.193 €
vii) c)	REM	Construção	2.880 €	100.620 €	-4.051 €	-31.020 €	-35.071 €
vii) d)	CHC	Construção	2.880 €	87.849 €	-5.437 €	-43.791 €	-49.228 €
vii) e)	CHC	Construção	2.880 €	96.363 €	-5.507 €	-39.665 €	-45.172 €
vii) f)	CHC	Construção	2.880 €	191.565 €	-5.437 €	16.045 €	10.608 €

Designação	Classe Espaço	Operação Urbanística	Modelo Proposto		Diferenças face ao Modelo Atual		
			Valor Licença	Valor TRIUI	Licença	TRIUI	Agregada
vii) g)	CT	Construção	2.880 €	145.899 €	-5.437 €	-18.651 €	-24.088 €
vii) h)	CT	Construção	2.880 €	146.673 €	-5.507 €	-23.362 €	-28.869 €
vii) i)	CT	Construção	2.880 €	119.970 €	-5.437 €	-99.430 €	-104.867 €
viii) a)	REH	Construção	6.720 €	657.900 €	-61.519 €	164.250 €	102.731 €
viii) b)	REH	Construção	6.720 €	731.430 €	-61.578 €	221.325 €	159.748 €
viii) c)	REH	Construção	6.720 €	1.354.500 €	-61.519 €	696.300 €	634.781 €
viii) d)	CM	Construção	6.720 €	1.044.900 €	-75.167 €	386.700 €	311.533 €
viii) e)	CM	Construção	6.720 €	1.099.080 €	-75.237 €	418.940 €	343.703 €
viii) f)	CM	Construção	6.720 €	1.548.000 €	-75.167 €	670.400 €	595.233 €
viii) g)	CI	Construção	6.720 €	1.044.900 €	-75.167 €	551.250 €	476.083 €
viii) h)	CI	Construção	6.720 €	1.099.080 €	-75.237 €	588.975 €	513.738 €
viii) i)	CI	Construção	6.720 €	1.548.000 €	-75.167 €	889.800 €	814.633 €

Classes de Espaço — CHC: Consolidada de Habitação Coletiva; CI: Consolidada Industrial; CMi: Consolidada Mista; CMo: Consolidada de Moradias; CT: Consolidada Terciária; HB: Histórica da Baixa; HH: Histórica Habitacional; REH: Reconversão ou Estruturação Habitacional; REM: Reconversão ou Estruturação Mista;

Quadro Síntese dos Exemplos Apresentados

(Parte II)

Designação	ABC existente				No Fogos existentes	ABC proposta				No Fogos propostos
	Total	Hab.	Com.	Serv.	existentes	Hab.	Com.	Serv.	Hab.	propostos
i) a)	100	100			1	100	100			1
i) b)	100	100			1	100	100			1
ii) a)	500	500			2	500	500			3
ii) b)	2.000	2.000			12	2.000	2.000			18
iii) a)	900	300	150	450	3	900		150	750	
iii) b)	900		150	750		900	300	150	450	3
iv)	110	110			1	170	170			1
v) a)	70	70			1	120	120			1
v) b)	70	70			1	120	120			1
vi) a)	712	712			9	1.000	1.000			14
vi) b)	712	712			9	1.000	900	100		12
vi) c)	712	712			9	1.000		100	900	0
vi) d)	712	712			9	1.000	1.000			14
vi) e)	712	712			9	1.000	900	100		12
vi) f)	712	712			9	1.000		100	900	0
vi) g)	712	712			9	1.000	1.000			14
vi) h)	712	712			9	1.000	900	100		12
vi) i)	712	712			9	1.000		100	900	0
vii) a)						2.000	2.000			27
vii) b)						2.000	1.800	200		24
vii) c)						2.000		200	1.800	0
vii) d)						2.000	2.000			27
vii) e)						2.000	1.800	200		24
vii) f)						2.000		200	1.800	0
vii) g)						2.000	2.000			27
vii) h)						2.000	1.800	200		24
vii) i)						2.000		200	1.800	0
viii) a)						20.000	20.000			200
viii) b)						20.000	18.000	2.000		190
viii) c)						20.000		2.000	18.000	0
viii) d)						20.000	20.000			200
viii) e)						20.000	18.000	2.000		190
viii) f)						20.000		2.000	18.000	0
viii) g)						20.000	20.000			200
viii) h)						20.000	18.000	2.000		190
viii) i)						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 proteções e, à estética e integração no envolvente, tem impactos negativos no normal funcionamento da cidade:

a) 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.

b) Congestiona 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 congestiona a circulação por motivo de cargas e descargas ou para a realização de trabalhos temporários com maior ocupação da via pública.

c) 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 atividade, 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 afetados.

Assim, o valor da taxa devida pela ocupação da via pública, devendo conter-se nos limites previstos no artigo 4.º da Lei n.º 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. Critérios de ponderação dos impactos das ocupações

No presente capítulo pretende-se explicitar os critérios de valoração que presidem ao modelo de taxas de ocupação da via pública.

Considera-se como pressuposto da proposta que o dimensionamento do estaleiro da obra deve basear-se no princípio da contenção de meios aos estritamente necessários para o desenvolvimento dos trabalhos previamente calendarizados, evitando a manutenção em obra de materiais e o estacionamento de equipamentos ou instalações sem utilidade, cujo destino deve ser o dum estaleiro de retaguarda da construtora.

A ponderação dos impactos das ocupações faz-se em duas vertentes fundamentais, a do espaço físico afetado à obra e a da poluição provocada pela natureza das ocupações e dos trabalhos inerentes à mesma. A primeira limita e condiciona a circulação de automóveis e pessoas, e que impede a fruição, por estas, de espaços públicos, casos das alíneas a) e b) do capítulo anterior, a segunda, a que respeita a alínea c), tem como consequência a degradação das condições ambientais urbanas. Para ambas o tempo constitui um fator de agravamento que é tomado de forma linear, tendo em atenção a diversidade de circunstâncias que determinam a duração das ocupações do espaço municipal.

Para reduzir os inconvenientes das obras particulares na cidade pretende-se, com a criação de taxas, incentivar as boas práticas de organização e ocupação do estaleiro de obra, maximizando a ocupação no interior da parcela objeto da intervenção.

No caso de ocupação do espaço público em área delimitada por tapume, privilegia-se a que ocorre na frente do prédio em detrimento de outra localização, ainda que na mesma frente de rua, extravasando os limites do prédio ou separada deste e, ainda, por exemplo, numa «ilha» ou na frente de rua oposta ao prédio.

Incentiva-se a redução ao nível do solo, quer da área ocupada, quer da sobrecarga por equipamentos fixos e instalações (I.S., escritórios ou outras), não estando sujeitos a taxas os equipamentos móveis ou não fixos no solo, com exceção das máquinas e aparelhos elevatórios. Quando as instalações ou os equipamentos estiverem suspensos ou sobrepostos, a taxa por unidade é reduzida a 20 % do valor aplicado às ocupações no solo.

O perímetro da ocupação com tapume é um indicador da externalidade negativa deste no ambiente urbano que deve ser contida.

De igual modo, a ocupação com tubo de descarga de entulhos gera impacto negativo, na imagem e ambiente urbanos e sendo, frequentemente, o único elemento da obra cuja permanência se prolonga no tempo, justifica-se para incentivo de boas práticas que seja taxado por unidade e tempo independentemente dos restantes elementos da obra.

As gruas e guindastes são equipamentos que associam à ocupação em área e sobrecarga no solo um elevado impacto na paisagem urbana, sendo que a sua permanência em obra deve ser rigorosamente limitada no tempo. Assim, a esta ocupação corresponde uma taxa por unidade e localização superior à das restantes máquinas e aparelhos elevatórios.

Embora não constitua apoio à obra é, frequentemente, solicitada, em relação direta com a operação urbanística, a ocupação do espaço público para instalações destinadas à promoção das vendas do imóvel a que respeita a obra — “stand” de vendas. Esta ocupação foi incluída no presente regulamento, tendo em atenção a sua relação com uma operação urbanística e o objetivo de limitar todas as ocupações do espaço público por motivo de obras particulares ao prazo limite para conclusão dos trabalhos. Havendo soluções alternativas para promoção das vendas sem impacto no espaço público, a ocupação com stand é taxada por unidade e por área e sobrecarga no solo, para além de ser agravada de acordo com o seu prolongamento no tempo.

C. Proposta de valor unitário para taxa de ocupação do domínio público

O modelo de taxas de ocupação da via pública, com pequenas alterações, adota, 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 fator 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 VU₀, ponderando através do coeficiente C1 variável conforme a localização e tipologia da ocupação, que constitui a matriz de ponderação.

Tomou-se como valor base de referência, a ocupação a que correspondia ao valor unitário de C1, pelo que o VU₀ era o valor da taxa para um metro quadrado de ocupação dentro do tapume, durante um mês, numa área de estruturação ou de reconversão urbanística.

Considerando que se mantinham os pressupostos que determinaram a definição do desincentivo a situações geradoras de impactos negativos, o valor unitário estabelecido foi de 12,5 €. Este valor unitário não foi alterado na análise e proposta de alterações deste capítulo do presente regulamento.

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 fatores de penalização e para a atualização ou correção de situações que a prática demonstrou não estarem adaptadas à realidade.

Porém, verificou-se desde a entrada em vigor do Regulamento Aviso n.º 11983/2009, em 7 de agosto, e pela operacionalização e monitorização do mesmo a necessidade de, por um lado, simplificar ainda mais o modelo de cálculo e, por outro, corrigir a expressão excessiva das taxas de ocupação do espaço municipal no contexto da atividade urbanística e operações conexas, que se verificou estar em contradição com o exposto no início deste ponto.

Assim, a matriz C1 foi depurada passando a conter apenas a informação necessária, procedeu-se à redução dos fatores de ponderação de área e de extensão dos tapumes a um único parâmetro em função da área, o qual traduz, cumulativamente, o impacto da superfície/sobrecarga no solo e a externalidade negativa gerada pela poluição ambiental. Foram reduzidos também os valores de C1 para as ocupações com tapume e andaime.

De acordo com a monitorização efetuada, apresenta-se em seguida uma seleção de casos práticos nos quais se baseiam análises comparativas, da presente solução, com a regulamentação de taxas de ocupação de espaço público e municipal, na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais (TTORM) e no regulamento em vigor. Apresenta-se, também, a exemplificação da aplicação do presente modelo na perspetiva da verificação do resultado concreto dos critérios de ponderação enunciados e, no essencial, da prossecução dos objetivos de redução de impactos e externalidades negativas através de boas práticas.

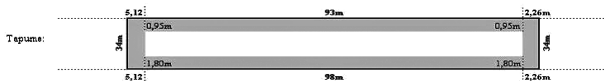
No primeiro conjunto de exemplos procuramos captar o impacto da entrada em vigor do novo regulamento de taxas, simulando situações de Licença de Ocupação do Domínio Público e Privado Municipal que por simplificação são transpostas para Área Consolidada, pelo período de meses indicado por *t*, para área vedada por tapume e andaime, com a forma ilustrada. Por este conjunto de exemplos é visível que a área coberta por tapume passa a pagar 4,7 vezes mais do que com o modelo até aí em vigor; que o perímetro do tapume e o andaime passam a pagar 5,6 vezes mais que na situação anterior.

i)



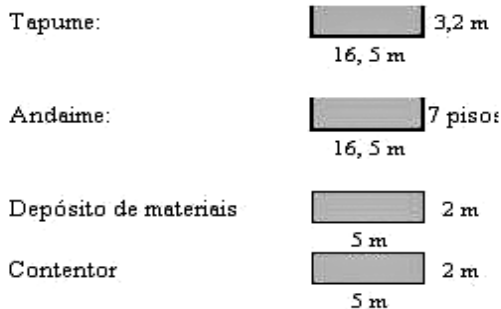
				TTORM	Modelo Proposto (publicado)	
				AC		
	m2	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	45	12		1.711,80	8.100,00	4,7
Tapume (perímetro)	23	12	1	248,40	1.380,00	5,6
Andaime	16	12	3	518,40	2.880,00	5,6
Valor mensal				2.478,60	12.360,00	5,0
				206,55	1.030,00	

ii)



				TTORM	Modelo Proposto (publicado)	
				AC		
	m2	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	515,7	24		39.232,17	185.641,20	4,7
Tapume (perímetro)	273,8	24	1	5.913,22	32.851,20	5,6
Andaime	31,6	24	5	3.412,80	18.960,00	5,6
Valor mensal				48.558,19	237.452,40	4,9
				2.023,26	9.893,85	

iii)



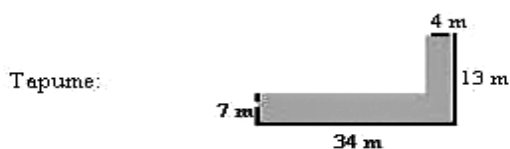
				TTORM	Modelo Proposto (publicado)	
				AC		
	m2	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	52,8	13		2.175,89	10.296,00	4,7
Tapume (perímetro)	22,9	13	1	267,93	1.488,50	5,6
Andaime	16,5	13	6	1.158,30	6.435,00	5,6
Depósito entulho (dentro)	1	13		1.137,50		
Depósito entulho (fora)	1	13		1.045,20	1.462,50	1,4
Valor mensal				4.647,32	20.819,50	4,5
				357,49	1.601,50	

iv)



				TTORM	Modelo Proposto (publicado)	
				AC		
	m2	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	61,25	18		3.494,93	16.537,50	4,7
Tapume (perímetro)	22,25	18	1	360,45	2.002,50	5,6
Grua (dentro)	1	12		74,97	3.150,00	42,0
Valor mensal				3.930,35	21.690,00	5,5
				218,35	1.205,00	

v)



				TTORM	Modelo Proposto (publicado)	
				AC		
	m2	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	262	18		14.949,72	70.740,00	4,7
Tapume (perímetro)	58	18	1	939,60	5.220,00	5,6
Andaime	44,24	18	6	4.276,80	23.760,00	5,6
Grua (dentro)	1	18		149,94	4.725,00	31,5
depósito entulho (dentro)	1	18		1.575,00		
Máq ou ap elevatório escritório	1	18		3.150,00	2.700,00	0,9
Valor mensal				23.210,46	111.870,00	4,8
				1.289,47	6.215,00	

Tendo-se considerado este impacto desproporcionado, em relação a objetivo inicial do presente regulamento, analisou-se a forma de reduzir este impacto a uma dimensão mais adequada aos objetivos. Assim, num primeiro passo, reduziu-se o valor dos coeficientes associados aos tapumes, área e metro linear, e aos andaimes, provocando um acréscimo face à situação de partida, que se aproxima-se de 2 (em vez dos 4,7 e 5,5 registados), O quadro de coeficientes resultante deste esforço é adiante designado de versão intermédia.

Seguidamente, conforme foi referenciado, procurou-se continuar a simplificar o modelo, designadamente, fazendo convergir num único coeficiente o perímetro e a área de tapume. Como foi referido, enquanto que a área de ocupação do domínio municipal pode ser vista como um indicador do benefício para o particular da permissão dada para utilização do espaço público para suporte à realização de obras particulares, a mesma é geradora de impactos negativos tipificadas nas alíneas a) e b) do ponto A do presente capítulo. Já o perímetro da ocupação com tapume é um indicador da externalidade negativa deste no ambiente urbano, tipificada na alínea c) do ponto atrás referido. Apesar de terem fundamentação distinta não existe impedimento na sua agregação num único coeficiente, de acordo com o raciocínio abaixo exposto.

Em termos práticos, verificámos que, ainda que não exista uma relação constante entre o perímetro e a área coberta por tapume, podemos estabilizar essa relação, com base nas situações mais frequentes, como variando entre 0,5 e 0,6, isto é, em termos métricos o perímetro, calculado como a soma da frente e cabeceiras do tapume, tende a ser 50 % a 60 % do valor assumido pela área coberta por esse mesmo tapume.

		Cabeceira									
Relação "perímetro"/área		0,5	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5
Frente	5	2,4	1,4	1,1	0,9	0,8	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6
	6	2,3	1,3	1,0	0,8	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,5
	7	2,3	1,3	1,0	0,8	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5
	8	2,3	1,3	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5
	9	2,2	1,2	0,9	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4
	10	2,2	1,2	0,9	0,7	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4
	11	2,2	1,2	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4
	12	2,2	1,2	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4
	13	2,2	1,2	0,8	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4
	14	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,3
	15	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,3
	16	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3
	17	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3
	18	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3
	19	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3
	20	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3
	21	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
	22	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
	23	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
	24	2,1	1,1	0,8	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
	25	2,1	1,1	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
	26	2,1	1,1	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
	27	2,1	1,1	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
	28	2,1	1,1	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
	29	2,1	1,1	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3
	30	2,1	1,1	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3

Nota: "Perímetro" = frente + 2 x cabeceira, Área = frente x cabeceira

É neste contexto que se propõem novos coeficientes para a ocupação do domínio municipal por tapumes (área de ocupação), que agrega o efeito na taxa da aplicação conjunta do coeficiente de área e de perímetro de tapume; e novos coeficientes para andaimes (metro linear de extensão). Note-se que, da fixação da relação entre área e perímetro à luz dos casos mais frequentes, resulta que, para as situações em que o rácio fosse menor do que o considerado, teria sido mais vantajoso continuar a calcular as duas parcelas da taxa em separado, pelo modelo anterior, naturalmente que, por outro lado, para as situações em que o rácio é superior ao considerado passa a ser mais vantajoso o cálculo da taxa por este modelo simplificado.

Versão Inicial (Regulamento publicado)

C ₁	Categoria Espaço Urbano										
	Histórica		Consolidada		Z.I. Expo 98, Expansão e Reversão		Equipamento e Serviço Público e I&T		Verdes e Quintas I. Área Histórica		
	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	Outra localização	
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 entulhos (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	

Versão Intermédia

C ₁	Categoria Espaço Urbano									
	Histórica		Consolidada		Z.I. Expo 98, Expansão e Reversão		Equipamento e Serviço Público e I&T		Verdes e Quintas I. Área Histórica	
	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	Outra localização
Resguardo ou tapume (área ocupada)	0,55	0,55	0,50	0,50	0,45	0,45	0,50	0,50	0,55	0,55
Resguardo ou tapume (metro linear)	0,20	0,30	0,15	0,20	0,12	0,15	0,15	0,20	0,20	0,30
Andaime (metro linear)	0,20		0,15		0,12		0,15		0,20	


Versão Final — Proposta de Alteração ao Regulamento Publicado

C ₁	Categoria Espaço Urbano										
	Histórica		Consolidada		Z.I. Expo 98, Estruturação e Reversão		Equipamento e Serviço Público e Investigação e Tecnologia		Verdes e Quintas Integradas em Área Histórica		
	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	Outra localização	
Resguardo ou tapume (área ocupada)	0,65	0,70	0,60	0,65	0,55	0,60	0,65	0,65	0,65	0,70	
Andaime (metro linear)	0,20		0,15		0,12		0,15		0,20		
Tubos de descarga de entulhos (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	9,0	6,0	8,0	7,5	10,0	9,0	12,0
	Fora do tapume (unidade)	12,0	15,0	9,0	12,0	8,0	10,0	10,0	12,5	12,0	15,0
Outros equipamentos (unidade)	9,0	12,0	7,0	9,0	6,0	8,0	7,5	10,0	9,0	12,0	
Gruas e guindastes (unidade)	27,0	30,0	21,0	23,0	18,0	20,0	22,5	25,0	27,0	30,0	
Máquinas e aparelhos elevatórios (unidade)	18,0	21,0	14,0	16,0	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	12,0	14,0	10,0	12,0	12,5	15,0	15,0	18,0	

Deste modo, podemos visitar os exemplos anteriormente apresentados, com os cálculos efetuados tendo por base os coeficientes da proposta final de alteração:

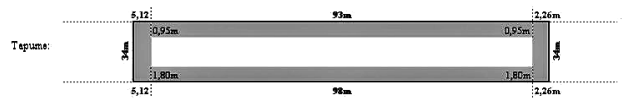
i)

Tapume:  2,5
18

Andaime:  4 pisos
16

	TTORM			Modelo Proposto (v2) AC		
	m ²	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	45	12		1.711,80	4.050,00	2,1
Tapume (perímetro)	23	12	1	248,40		
Andaime	16	12	3	518,40	1.080,00	2,1
Valor mensal				2.478,60	5.130,00	2,0
				206,55	427,50	

ii)



	TTORM			Modelo Proposto (v2) AC		
	m ²	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	515,7	24		39.232,17	92.820,60	2,1
Tapume (perímetro)	273,8	24	1	5.913,22		
Andaime	31,6	24	5	3.412,80	7.110,00	2,1
Valor mensal				48.558,19	99.930,60	2,1
				2.023,26	296,25	

iii)

Tapume:  3,2 m
16,5 m

Andaime:  7 pisos
16,5 m

Depósito de materiais  2 m
5 m

Contentor  2 m
5 m


	TTORM			Modelo Proposto (v2) AC		
	m ²	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	52,8	13		2.175,89	5.148,00	2,1
Tapume (perímetro)	22,9	13	1	267,93		
Andaime	16,5	13	6	1.158,30	2.413,13	2,1
Depósito entulho (dentro)	1	13		1.045,20	1.137,50	
Depósito entulho (fora)	1	13		4.647,32	10.161,13	2,2
Valor mensal				357,49	781,63	

iv)

Tapume:  5 m
12,25 m

	TTORM			Modelo Proposto (v2) AC		
	m ²	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	61,25	18		3.494,93	8.268,75	2,1
Tapume (perímetro)	22,25	18	1	360,45		
Grua (dentro)	1	12		74,97	3.150,00	42,0

v)

Tapume:  4 m
13 m
7 m
34 m

	TTORM			Modelo Proposto (v2) AC		
	m ²	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Fator multiplicativo
Tapume (área)	262	18		14.949,72	35.370,00	2,2
Tapume (perímetro)	58	18	1	939,60		
Andaime	44,24	18	6	4.276,80	8.910,00	2,1
Grua (dentro)	1	18		149,94	4.725,00	31,5
depósito entulho (dentro)	1	18			1.575,00	
Máq ou ap elevatório escritório	1	18			3.150,00	
	1	18		2.894,40	2.700,00	0,9
Valor mensal				23.210,46	56.430,00	2,4
				1.289,47	3.135,00	

Note-se que, ainda que até ao presente momento tal não tenha sido prática comum, nada obriga a que no seu conjunto, o tempo, extensão e composição da ocupação do domínio público permaneçam inalterados durante todo o período da obra. Efetivamente, até aqui poucas vezes se viu refletida na ocupação do domínio público uma tentativa de racionalizar essa ocupação, deixando, como que por defeito, o período de ocupação igual para todos os itens (mesmo que a permanência de um contendor ou de um aparelho elevatório, por exemplo, possa ser bastante mais curta que a do tapume); e fixa a extensão de ocupação (ainda que se reconheça que, por vezes, a necessidade de ocupação do domínio público possa ser maior, numa determinada fase da obra, para depois poder ser reduzida numa fase posterior). Assim, uma parte significativa do impacto pode ser mitigada se a ocupação do domínio municipal refletir, no licenciamento, a racionalização que deve presidir à gestão do estaleiro em obra, reduzindo o tempo e extensão de ocupação, bem como minimizando o tempo e a permanência de elementos fixos no domínio municipal, elementos esses que podem até vir a ser incorporados no interior da obra, com o seu desenvolvimento.

O projeto de ocupação do domínio municipal e o respetivo faseamento devem refletir a gestão do estaleiro e, de acordo com o regulamento municipal específico, estar disponíveis para apreciação do pedido de ocupação e respetiva taxação.

O valor da taxa varia de acordo com a localização. No processo de construção da matriz de coeficientes promoveu-se a uma diferenciação do coeficiente a utilizar consoante a ocupação ocorra na frente do edifício ou em outra localização, agravando-se esta última entre 10 % e 33 %. Por outro lado, o modelo proposto diferencia a ocupação do domínio público consoante a Classe de Espaço do PDML. Estabelecendo como valor mais baixo (de referência) o dos coeficientes das Áreas de Estruturação ou Reversão, vemos que estes coeficientes são agravados, com menor intensidade, nas Áreas Consolidadas (17 %) e nas Áreas de Equipamentos e Serviços Públicos (25 %) e, com maior intensidade, nas Áreas Históricas e Áreas Verdes (50 %).

C1	Categoria Espaço Urbano									
	Histórica		Consolidada		Z.I.Expo 98, Estruturação e Reversão		Equipamento e Serviço Público e Investigação e Tecnologia		Verdes e Quintas I. Área Histórica	
	Na frente do prédio	Outra localiz.	Na frente do prédio	Outra localiz.	Na frente do prédio	Outra localiz.	Na frente do prédio	Outra localiz.	Na frente do prédio	Outra localiz.
Resguardo ou tapume (área ocupada)	18%	27%	9%	18%	0%	9%	9%	18%	18%	27%
Andaime (metro linear)	67%		25%		0%		25%		67%	
Tubos de descarga de entulhos (unidade)	50%		17%		0%		25%		50%	
Depósitos de entulho ou materiais (unidade)	Dentro do tapume	50%	100%	17%	50%	0%	33%	25%	67%	100%
	Fora do tapume	50%	88%	13%	50%	0%	25%	25%	56%	88%
Outros equipamentos (unidade)	50%	100%	17%	50%	0%	33%	25%	67%	50%	100%
Gruas e guindastes (unidade)	50%	67%	17%	28%	0%	11%	25%	39%	50%	67%
Máquinas e aparelhos elevatórios (unidade)	50%	75%	17%	33%	0%	17%	25%	46%	50%	75%
Instalações: Stand de vendas (área)	50%	50%	17%	17%	0%	0%	25%	25%	50%	50%
Instalações: Stand de vendas, escritórios, outras (unidade)	50%	80%	20%	40%	0%	20%	25%	50%	50%	80%
Resguardo ou tapume (área ocupada)	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
Andaime (metro linear)	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
Tubos de descarga de entulhos (unidade)	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
Depósitos de entulho ou materiais (unidade)	Dentro do tapume	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Fora do tapume	0	0	0	0	-	0	0	0	0
Outros equipamentos (unidade)	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
Gruas e guindastes (unidade)	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
Máquinas e aparelhos elevatórios (unidade)	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
Instalações: Stand de vendas (área)	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
Instalações: Stand de vendas, escritórios, outras (unidade)	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0

= Quintas Integradas em Área Histórica

Constata-se que a variação dos coeficientes em relação à localização é idêntica para os diferentes tipos de ocupação, com exceção do resguardo e andaime. Para ilustrar esta variação podemos voltar aos exemplos anteriormente identificado por i) e v), e verificar o montante de taxas a pagar ocorrendo essa ocupação em Área Consolidada (AC), como anteriormente exposto, ou em Área Histórica (AH) ou em Área de Estruturação (AE). Assim, se assumirmos como base os valores da Área de Estruturação, no exemplo i) o valor global em Área Consolidada

será 12 % superior e em Área Histórica será 27 % superior, no exemplo v) estes valores serão de 13 % e 32 %.

i)

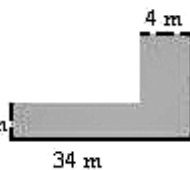
				Modelo Proposto (v2)		
				AC	AH	AE
	m2	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Valor Parcial
Tapume	45	12		4.050,00 9%	4.387,50 18%	3.712,50
Andaime	16	12	3	1.080,00 25%	1.440,00 67%	864,00
Valor mensal				5.130,00 12%	5.827,50 27%	4.576,50
				427,50 12%	485,63 27%	381,38

Tapume:  2,5
18

Andaime:  4 pisos
16

v)

				Modelo Proposto (v2)		
				AC	AH	AE
	m2	t	pisos	Valor Parcial	Valor Parcial	Valor Parcial
Tapume	262	18	0	35.370,00 9%	38.317,50 18%	32.422,50
Andaime	44,2	18	6	8.910,00 25%	11.880,00 67%	7.128,00
Grua (dentro)	1	18	0	4.725,00 17%	6.075,00 50%	4.050,00
depósito entulho (dentro)	1	18	0	1.575,00 17%	2.025,00 50%	1.350,00
Máq ou ap elevatório	1	18	0	3.150,00 17%	4.050,00 50%	2.700,00
escritório	1	18	0	2.700,00 20%	3.375,00 50%	2.250,00
Valor mensal				56.430,00 13%	65.722,50 32%	49.900,50
				3.135,00 13%	3.651,25 32%	2.772,25

Tapume:  4 m
13 m
7 m
34 m

Neste capítulo, no processo de 2.ª Alteração ao presente Regulamento, decorrente da Revisão do RPDML, alteraram-se as designações das classes de espaço, efetuando o que, para este efeito, se considerou, no processo de monitorização, ser o equivalente na Revisão do PDML às Classes de Espaço do anterior, mantendo-se tudo o resto constante. Assim, a alteração efetuada resume-se à identificação da qualificação de espaço associada a cada nível de coeficiente a aplicar, no Anexo IV.

Categoria Espaço Urbano									
Histórica		Consolidada		Z.I.Expo 98, Expansão e Reversão		Equipamento e Serviço Público e I&T		Verdes e Quintas I. Área Histórica	
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	Outra localização



C1

Qualificação de Espaço Urbano					
Espaços Consolidados: Espaços Centrais e Residenciais – Traçado Urbano A e B, Espaços Verdes de Recreio e Produção, Espaços Verdes de Proteção e Conservação, Espaços de Usos Especiais de Equipamentos, Espaços de Usos Especiais de Equipamentos (com Área verde Anexa), Espaços de Usos Especiais Ribeirinhos		Espaços Consolidados: Espaços Centrais e Residenciais – Traçado Urbano C e D, Espaços de Atividades Económicas, Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas Viárias, Espaços Verdes Ribeirinhos, Espaços de Usos Especiais Infraestruturas, Espaços a Consolidar: Espaços Verdes de Recreio e Produção.		Espaços a Consolidar: Espaços Centrais e Residenciais, Espaços de Atividades Económicas, Espaços de Usos Especiais de Equipamentos e Espaços de Usos Especiais Ribeirinhos	
Na frente do prédio	Outra localização	Na frente do prédio	Outra localização	Na frente do prédio	Outra localização

206383257

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 13294/2012

Torna-se público, para cumprimento do disposto no artigo 130.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, e no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, ambos na sua atual redação, que a Câmara Municipal, em sua reunião ordinária pública de 26 de setembro de 2012, deliberou o seguinte:

1 — Determinar a intenção de elaboração do Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF), para a área de intervenção em anexo, nos termos dos artigos 74.º e 87.º, ambos do RJIGT*, para efeitos de desencadear o procedimento de formação de contrato para planeamento, para a elaboração do futuro PUVF, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 6.º-A do RJIGT, com os fundamentos constantes na versão preliminar dos Termos de Referência referidos na presente deliberação.

2 — Aprovar a Minuta de Contrato para Planeamento e abrir um período de participação pública nos termos do n.º 5 do artigo 6.º-A e n.º 2 do artigo 77.º, ambos do RJIGT, pelo prazo de 10 dias, a contar da data da publicação do respetivo Aviso no *Diário da República* e proceder à publicação, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 149.º do RJIGT*.

3 — Aprovar a versão preliminar dos Termos de Referência, para efeito do previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º-A do RJIGT*:

3.1:

a) Atender aos instrumentos de gestão territorial e aos projetos, em vigor e em elaboração, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações, nomeadamente:

Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT Algarve);
Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF Algarve);
Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve;
Plano sectorial da Rede Natura 2000;
Plano Diretor Municipal de Loulé;
Estratégia de Sustentabilidade do Concelho de Loulé (ESCL);
Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT);
Outros programas, projetos com incidência na área do Município e a legislação complementar em vigor.

b) Atender ao Despacho Conjunto n.º 3766/2012, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 58, em 14.03.2012, o qual determinou o “[...] reconhecimento do relevante interesse público do empreendimento Vale do Freixo — Golf & Country Estate, enquanto Núcleo de Desenvolvimento Económico de tipologia «Tipo 3», enquadrado na subcategoria de NDE de Tipo III de relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com o PENT, no âmbito do conceito de investimento estruturante previsto no PROT Algarve, a implementar na freguesia de Benafim, concelho de Loulé, e condicionado ao cumprimento das recomendações constantes dos pareceres da Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I. P., da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, do

Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., e do Turismo de Portugal, I. P. [...]”.

c) Atender ao Reconhecimento do projeto de investimento denominado “Vale do Freixo — Golfe & Country Estate”, ao qual foi atribuído, em 30.04.2012, o estatuto PIN n.º 206, pela Comissão de Avaliação e Acompanhamento dos Projetos de Potencial Interesse Nacional (CAA-PIN), com as condicionantes constantes no Despacho Conjunto n.º 3766/2012 referido na alínea anterior.

d) Atender à pronúncia do Observatório do PROT-Algarve, no âmbito da sua 7.ª reunião, realizada em 22.06.2012, após convocatória dos municípios da região, o Turismo de Portugal, I. P. e a CCDR-Algarve, que presidiu, que concluiu “[...] não existir oposição ao reconhecimento do interesse regional do empreendimento, nos termos da alínea a) do ponto 2.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve, sendo o mesmo suscetível de ter enquadramento na figura de NDE tipo III, com predominância de funções turísticas, conforme previsto naquele Plano Regional, desde que, na fase de elaboração de plano municipal de ordenamento do território, indispensável à sua concretização, sejam contemplados os requisitos formulados pelas entidades intervenientes na fase do Reconhecimento de Interesse Público (RIP), para além do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente a compatibilidade e ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes e com as restrições de utilidade pública afetadas e, ainda, a Avaliação de Impacte Ambiental, a que o projeto está sujeito. [...]”.

e) Atender ao Reconhecimento do Interesse Público Municipal do Empreendimento “Vale do Freixo, Golf & Country Estate”, pela Assembleia Municipal de Loulé, em 15.06.2012, enquanto projeto estruturante na tipologia de Núcleo de Desenvolvimento Económico na tipologia «Tipo 3» para efeitos do disposto no PROT Algarve.

f) Contratualizar (contrato de execução) com a Golfrei, Empreendimentos Turísticos, S. A., e outras entidades, se necessário, os investimentos identificados no Plano, que decorram da construção do empreendimento turístico, nomeadamente no que diz respeito ao eventual reforço das acessibilidades, saneamento ou outros que se justifiquem em razão do projeto, devendo ficar claro no regulamento do Plano e no contrato a celebrar que, o incumprimento da programação estabelecida no referido Plano para a concretização do empreendimento turístico, por parte da Golfrei, Empreendimentos Turísticos, S. A., poderá determinar a reversão da eventual reclassificação do solo que se venha a propor para viabilizar a localização do referido empreendimento.

g) Atender à Minuta do Contrato de Planeamento para a elaboração do Plano de Urbanização, a qual se anexa.

h) Desenvolver um modelo que permita assegurar os seguintes objetivos específicos:

i) Análise Biofísica e Qualidade Ambiental:

Preservar os recursos naturais e a biodiversidade atento à Rede Natura 2000 e à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) do PROT Algarve;

Salvaguardar os recursos hídricos do Concelho e proteger os aquíferos, nomeadamente através proteção e valorização da rede hidrográfica;

Compatibilizar a proposta com o regime da RAN e da REN, fundamentando e justificando os eventuais ajustamentos/ redelimitações das mesmas, sendo de destacar para a REN, o necessário ajustamento da nova delimitação na ocorrência de áreas de infiltração máxima, devendo definir-se com maior detalhe a ocupação do domínio hídrico e das zonas ameaçadas pelas cheias;

Manter/criar sistemas de vistas /paisagens; Identificar, descrever e avaliar eventuais impactes significativos no ambiente, com vista a uma rigorosa Avaliação Ambiental Estratégica (matéria transversal às alíneas seguintes).

ii) Equipamentos:

Equacionar equipamentos necessários na área do Plano, em conformidade com as necessidades previstas, para além dos indicados na proposta que foi objeto dos reconhecimentos públicos supra mencionados.

iii) Ocupação urbana:

Requalificar/ articular o edificado existente, com uma proposta turística de elevada qualidade, salvaguardando uma expansão urbanística ordenada/ estruturada que tenha em consideração as especificidades do território e dos valores e recursos naturais a proteger e salvaguardar;

Garantir a circulação eficiente e o número de acessos necessários;
Criar/ reforçar a estrutura verde de lazer, suporte e enquadramento, e incentivar a acessibilidade inclusiva;