



## **ACTA N.º 3/2007**

***Reunião pública ordinária, realizada em 7 de fevereiro de 2007***

(...)

-----**Deliberação n.º 45/2007**-----

----- **3.1. REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE LAGOS – DECISÃO FINAL E REMESSA À ASSEMBLEIA MUNICIPAL:** - Foi presente a proposta do Regulamento acima mencionado, juntamente com o Estudo sobre a fundamentação económico-financeira relativo ao valor das taxas administrativas e do Relatório da apreciação pública, acompanhados pela Informação n.º 19/07 – AGL, de 1 de Fevereiro de 2007, da Divisão de Assessoria Jurídica e Contencioso, a qual mereceu despacho de concordância do Sr. Presidente da Câmara. Este assunto foi objecto de apresentação técnica e de subsequente análise e discussão no decurso da reunião privada, realizada no período da manhã. -----

----- A Câmara deliberou, por maioria, aprovar o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos, bem como o Estudo sobre a fundamentação económico-financeira relativo ao valor das taxas administrativas e o Relatório da apreciação pública e submeter os referidos documentos à apreciação da Assembleia Municipal. Votaram contra os Srs. Vereadores Saúl Baptista, Nuno Marques e Brites Andreia – **Deliberação aprovada em minuta.** --

(...)

**Estudo sobre a fundamentação  
económico-financeira relativo ao  
valor das taxas administrativas  
(artigos 106.º e ss.) previstas no  
Regulamento Municipal de  
Urbanização, Edificação, Taxas e  
Compensações Urbanísticas do  
Município de Lagos**

## 1. Introdução

O estudo que agora se apresenta teve por referência as alterações legislativas recentemente produzidas, nomeadamente a nova Lei da Finanças Locais (L.F.L.), aprovada pela Lei n.º2/2007, de 15 de Janeiro e o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (R.G.T.A.L.), aprovada pela Lei n.º53-E/2006, de 29 de Dezembro e as suas repercussões nas taxas a cobrar pelos municípios.

Assim, de acordo com o artigo 15.º, n.º2 da L.F.L., a *"criação de taxas pelos municípios está subordinada aos princípios da equivalência jurídica, da justa repartição dos encargos públicos e da publicidade, incidindo sobre utilidades prestadas aos particulares, geradas pela actividade dos municípios ou resultantes da realização de investimentos municipais"*.

Por outro lado, o R.G.T.A.L. veio concretizar aquele preceito, com a redacção do n.º1 do artigo 4.º que sob a epígrafe *"princípio da equivalência jurídica"* preceitua que *"o valor das taxas das autarquias locais é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular"*.

Igualmente, o n.º2 do artigo 8.º deste último diploma legal, acentua que *"o regulamento que crie taxas municipais ou taxas das freguesias contém obrigatoriamente sob pena de nulidade:*

- a) A indicação da base de incidência objectiva e subjectiva;*
- b) O valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar;*
- c) A fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos directos e indirectos, os encargos financeiros, as amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local;*
- d) As isenções e a sua fundamentação;*

*e) O modo de pagamentos e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas;*

*f) A admissibilidade do pagamento a prestações”.*

Relativamente às taxas actualmente previstas, a Lei n.º53-E/2006, de 29 de Dezembro veio estabelecer uma norma transitória, ao prescrever que as *“taxas para as autarquias locais actualmente existentes são revogadas no início do segundo ano financeiro subsequente à entrada em vigor da presente lei, salvo se, até esta data:*

*a) Os regulamentos vigentes forem conformes ao regime jurídico aqui disposto;*

*b) Os regulamentos vigentes forem alterados de acordo com o regime jurídico aqui previsto.”*

Ora, o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos, ainda não entrou em vigor, embora tenha já sido submetido à apreciação pública, obrigatória nos termos legais, nomeadamente nos termos do artigo 3.º do Decreto - Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto - Lei n.º 177/01, de 4 de Junho (RJUE).

Esta proposta de Regulamento contém três tipos de taxas, se as dividirmos de acordo com os preceitos do RGTAL:

- Taxas administrativas já existentes no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças e Outras Receitas Municipais;
- Taxas administrativas novas (porque não estavam previstas em qualquer outro regulamento ou porque prevêm valores diferentes dos actualmente cobrados);
- Taxa Municipal de Urbanização.

Em primeiro lugar, quanto à Taxa Municipal de Urbanização, poder-se-ia incluir no segundo grupo, visto que é uma taxa nova, na medida que os valores propostos são diferentes dos actualmente cobrados, não fosse dar-se o caso dela já estar perfeitamente adaptada às novas exigências legais, nomeadamente às previstas no n.º2 do artigo 8.º do R.G.T.A.L., na medida em que esta taxa já tinha que ser

fundamentada, em moldes que na prática não se revelaram muito diferentes dos agora previstos no R.G.T.A.L..

Por tal facto, i.e., porque a Taxa Municipal de Urbanização já cumpre os requisitos formais e substantivos do novo regime legal, excluiu-se esta taxa do presente estudo.

Quanto às restantes, como já se referiu, as taxas administrativas já previstas noutros textos regulamentares, gozam da "moratória" do artigo 17.º do R.G.T.A.L., pelo que poderiam ser agora transpostas para o novo regulamento, sendo que apenas estariam sujeitas à sanção do já referenciado artigo 17.º se, no prazo previsto, não se adaptassem às novas exigências legais.

Assim, só as taxas que actualmente não estão previstas ou aquelas que o regulamento prevê um valor de actualização que não passa só pelo valor da inflação, estão sujeitas a esta nova obrigatoriedade legal, desde já, i.e., sem qualquer regime transitório.

Contudo, dado o carácter unitário de todas estas taxas pela emissão de alvarás de licença ou autorização administrativa, consubstanciado na existência clara duma identidade entre elas e dado que esta adequação sempre teria que ser feita (para as taxas novas, cfr. referido), procedeu-se ao estudo de fundamentação económico-financeiro das taxas administrativas, previstas nos artigos 106.º e ss. do regulamento proposto.

Nesta fase, e dado que já foi constituído um grupo de trabalho que terá por missão adequar os regulamentos existentes às prescrições da Lei n.º53-E/2006, de 29 de Dezembro, grupo de trabalho que analisará todas as implicações a serem tidas em conta para a obtenção da fórmula de cálculo das taxas, entendeu-se que neste momento, a análise económico-financeira a efectuar deveria focar-se essencialmente nos custos directos e indirectos que suportam as taxas a cobrar, excluindo-se claramente nesta fase a análise e ponderação de todo o tipo de efeitos económicos externos, também designados de externalidades (positivas e/ou negativas) referentes aos serviços públicos prestados, dos quais se cobram as referidas taxas.

I.e., não se considerou neste momento o custo social que eventualmente deva ser assumido pela comunidade, fundamentalmente tendo em conta a natureza deste tipo de taxas, pois delas resulta, na essência, um bem para o seu titular, além de que o regulamento já prevê diversas situações de isenção e redução das taxas (artigos 138.º a 140.º do projecto de regulamento).

Também não se considerou o ganho que o particular auferir com os licenciamentos previstos – em contraposição com os prejuízos causados a diversos particulares – de que poderia ser um exemplo a ocupação da via pública por motivo de obras, pelos motivos expostos: a abordagem mais abrangente e mais aprofundada que será efectuada no âmbito do grupo de trabalho constituído aconselha que nesta fase não se analise de forma segmentada e redutora todos esses aspectos relacionados com as taxas.

Assim, analisou-se aquilo que efectivamente constitui um custo para a emissão dos licenciamentos requeridos, tendo por base os pressupostos referenciados no ponto 2 do presente estudo.

## **2. Pressupostos e critérios de afectação de custos – fundamentação económico-financeira das taxas administrativas**

### **2.1. Pressupostos**

Para o cálculo do valor das taxas, entrou-se em linha de conta com:

- Custos Directos e Indirectos;
- Foram tidos em consideração o número de documentos processados por cada serviço e o tempo despendido em cada tarefa, relativamente ao ano de 2006;
- Taxa de Inflação 3,1%, de acordo com o valor da actualização referente às taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças e Outras Receitas Municipais;
- Os cálculos foram efectuados a preços correntes;
- Não se entrou em linha de conta com externalidades.

Assim, começou por ser recolher junto da Secção de Loteamento Urbanos e da Secção de Licenciamento de Obras Particulares os documentos por si processados, durante o ano de 2006, bem como as taxas emitidas por estas secções durante o mesmo período.

Posteriormente, afectaram-se os custos correspondentes à emissão das taxas, obtendo desta forma o custo total a ser afectado a cada taxa.

### 2.1.1. Documentos Processados

Da recolha feita pela Secção de Loteamentos e Obras Particulares e Secção de Loteamentos Urbanos, resultaram os seguintes documentos processados:

#### SLOP

##### Alvarás

Alvarás emitidos (Obras)	553
Aditamentos ao alvará	175
Alvarás emitidos (Utilização)	424
Alvarás emitidos (Alteração de Utilização)	4
Alvarás emitidos (Utilização de Turismo - 55/2002 - 11/03/2002)	1
Entrada de requerimento por tipo de pedido (pedido alvará autorização utilização)	487
Alvarás de estabelecimento de hospedagem, casas de hóspedes e quartos particulares	5
Alvarás de utilização (Serviços e outros)	9
Alvará de Restauração e Bebidas	17

##### Vistorias

Vistorias a estabelecimentos de restauração	7
Vistorias a estabelecimentos de bebidas	3
Vistorias ao abrigo do DL 370/99	19
Vistorias a prédios em mau estado de conservação	56

##### Licenças de Demolição

Licenças de Demolição emitidas	5
--------------------------------	---

##### Outros

	Pedidos	Emitidos
Pedidos de Autorização / Licença Administrativa	790	
Averbamentos	159	113
Muros	72	
Pedidos de Informação Prévia	95	
Inscrição de Técnicos	6	
Certidões Diversas	1242	1013
Certidões Propriedade Horizontal	23	
Prorrogações de Alvarás Autorização / Licença	191	114
Ocupação da Via pública	140	107
Pedidos de Fotocópias	2211	1817



## SLU

### Outros

	Pedidos	Emitidos
Total de requerimentos	890	
Projectos de Loteamentos	6	
Projectos de obras de urbanização	7	
Pedidos de informação prévia para loteamento/alteração	11	
Projectos de alteração a alvarás	31	
Pedidos de certidões diversas	70	
Pedidos de fotocópias	162	
Pedidos de recepção provisória/definitiva	15	
Pedidos de prorrogação de prazo	15	
Pedidos de certidão para destaque	17	
Pedidos de certidão (com propriedade)	20	
Guias emitidas		399
Pedido de informação prévia para loteamento		9
Emissão de alvará de loteamento		7
Livro de obra / Aviso de obra		75
Emissão de alvará de obras de urbanização		1
Emissão de aditamentos		23
Fotocópias		158
Certidões		103
Recepção provisória		6

### 2.1.2. Custos

O apuramento dos custos de exploração e manutenção, revela-se uma tarefa morosa dado que a inexistência de uma contabilidade de custos cria sérias dificuldades para a recolha de dados e elementos indispensáveis à elaboração deste estudo.

Assim, tendo em conta as limitações existentes, foram considerados como custos neste estudo:

- Custos com Pessoal;
- Custos Administrativos;
- Amortizações;
- Custos com Energia;
- Custos com Telefones;
- Custos com Fax;
- Custos com Multibanco;
- Custos com rendas dos edifícios;
- Custos com limpeza;
- Custos com Água.

Foi ainda considerada uma rubrica para custos residuais.

O cálculo e a respectiva distribuição dos custos considerados teve por base o número de trabalhadores afectos a este tipo de serviço, sendo que o apuramento dos custos teve por base as despesas efectuadas durante o ano económico de 2006.

#### **2.1.2.1. Custos com Pessoal**

Foram calculados com base no pessoal directamente afecto a este serviço e foi atribuída uma percentagem dos custos indirectos, considerando-se 14 meses de salários, incluindo os encargos sociais, horas extraordinárias, ADSE, subsídio de refeição e seguros de acidentes de trabalho.

Foram considerados como Pessoal Directo, os funcionários da Secção de Loteamentos Urbanos, da Secção de Licenciamentos de Obras Particulares e os funcionários da Divisão de Obras Particulares.

Como Pessoal Indirecto, foram considerados os funcionários do Arquivo Municipal – Secção de Apoio Administrativo, os funcionários da Tesouraria, Divisão de Planeamento e Desenvolvimento e Secção de Apoio Administrativo do DPGU. Para afectar os custos indirectos de pessoal assumiu-se a proporção existente entre o pessoal directo de cada departamento interveniente.

<b>QUADRO SINTESE DOS CUSTOS COM PESSOAL</b>	
	<b>2006 (euro)</b>
<b>Custos directos de Pessoal</b>	
Vencimento	258.840,87
Horas extraordinárias	4.069,43
Subsídios	73.119,47
ADSE	2.707,72
Encargos da Câmara	30.698,85
<b>Sub-Total</b>	<b>369.436,34</b>
<b>Custos indirectos de Pessoal</b>	
Vencimento	38.875,49
Custos de administração	61.246,77
Custos residuais	40.831,18
<b>Sub-Total</b>	<b>140.953,45</b>
<b>Total</b>	<b>510.389,79</b>

*Fonte: SRSR - Sistema de gestão de pessoal*

#### **2.1.2.2. Custos Administrativos**

Consideraram-se para o cálculo desta rubrica os custos administrativos:

- do DAG, divididos proporcionalmente ao pessoal deste departamento afecto a estas tarefas;
- do DPGU, divididos proporcionalmente ao pessoal deste departamento afecto a estas tarefas.

**CUSTOS ADMINISTRATIVOS**

	<b>2006</b>
	<b>(euro)</b>
<b>Euros</b>	<b>83.099,95</b>

*Fonte: Balançetes do Orçamento*

**2.1.2.3. Amortizações**

Para o cálculo das amortizações, apenas foi considerado o edifício Multifunções do Chinicato. Foram calculadas tendo em conta o número de funcionários afectos a este serviço.

O valor da amortização foi obtido pela aplicação de uma taxa anual, considerando um período de vida útil de 50 anos.

<b>Amortização</b>	<b>2006</b>
	<b>(euro)</b>
Edifício Multifunções do Chinicato	3.229,60
<b>Total</b>	<b>3.229,60</b>

**2.1.2.4. Custos com Energia, Telefones, Fax, Multibanco, Rendas, Limpeza, Água**

Estes custos foram calculados com base no total das despesas pagas destes serviços no Edifício da Trindade, Edifício Administrativo do Chinicato e Instalações do Arquivo, afectas ao número de funcionários em cada local.

FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS TAXAS ADMINISTRATIVAS  
PREVISTAS NOS ARTIGOS 106.º E 58. DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE  
URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS DO  
MUNICÍPIO DE LAGOS

Outros Custos							2006 (euro)	
	Energia	Telefones	Fax	Multibanco	Rendas	Limpeza	Água	
Edifício Trindade	2.530,70	8.283,08	119,09	48,32	11.336,16	258,25	114,99	
Arquivo	295,31				1.564,92	545,66	8,24	
Edifício Administrativo Chincato	359,33	31,51				440,83	38,23	
<b>Total</b>	<b>3.185,34</b>	<b>8.314,59</b>	<b>119,09</b>	<b>48,32</b>	<b>12.901,08</b>	<b>1.244,74</b>	<b>161,46</b>	

O total de custos afectos a este tipo de tarefas verifica-se no quadro seguinte:

Outros Custos											2006 (euro)
	Energia	Telefones	Fax	Multibanco	Rendas	Limpeza	Água	Administrativos	Passad	Asserlições	
Edifício Trindade	2.530,70	8.283,08	119,09	48,32	11.336,16	258,25	114,99				
Arquivo	295,31				1.564,92	545,66	8,24				
Edifício Administrativo Chincato	359,33	31,51				440,83	38,23				
<b>Total</b>	<b>3.185,34</b>	<b>8.314,59</b>	<b>119,09</b>	<b>48,32</b>	<b>12.901,08</b>	<b>1.244,74</b>	<b>161,46</b>	<b>83.099,95</b>	<b>510.389,79</b>	<b>3.229,60</b>	<b>62.000,97</b>
	0,51%	13,41%	0,20%	0,08%	20,8%	1,7%	0,26%	13,7%	83,7%	0,5%	100,0%

## 2.2. Critérios de afectação dos custos

Apurados os custos totais, de acordo com o expresso no ponto 2.1., foi feita a afectação:

- Às Secções de Loteamentos Urbanos e Licenciamentos de Obras Particulares, de acordo com o número de funcionários;
- Ao tempo despendido com a concretização tarefas, agrupadas de forma homogénea (alvarás, licenças, vistorias, outras). Dentro de cada grupo, foi ainda feita uma distribuição com base no número de documentos processados.

Desta forma, obteve-se o valor das taxas, expresso nos quadros apresentados no ponto seguinte, na coluna "Valor resultante do Estudo".

### **2.3. Cenários propostos e respectivas taxas**

**1º Cenário** – Tem por base os valores resultantes do estudo, assumindo-se a cobertura dos custos gerais, de forma gradual, estabelecendo-se uma "dupla barreira":

- a) Recuperação do valor durante 5 anos (à semelhança do critério expresso para a taxa municipal de urbanização), até atingir o valor integral das taxas.
- b) Nos casos em que dos valores a cobrar no primeiro ano viesse a resultar um aumento superior a 20%, a taxa proposta terá como aumento máximo esta percentagem (20%) sobre a taxa actual.

As taxas previstas para este cenário são as que resultam, nos quadros infra, na coluna "Proposta 1".

**2º Cenário** – Nesta proposta, as taxas a cobrar serão:

- a) Para aquelas que o estudo revelou estarem sub-avaliadas face aos custos apurados, propõe-se que nesta fase apenas seja actualizado o valor da taxa de Inflação (3,1%), de acordo com o valor da actualização referente às taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças e Outras Receitas Municipais.
- b) Para aquelas taxas em que o estudo revelou custos inferiores e utilizando a regra do n.º1 do artigo 4.º do R.G.T.A.L., procede-se à sua correcção, cobrando-se a taxa reflectida no presente estudo.

As taxas previstas para este cenário encontram-se discriminadas nos quadros abaixo indicados, na coluna "Proposta 2"

FUNDAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS TAXAS ADMINISTRATIVAS  
PREVISTAS NOS ARTIGOS 106.º E 88. DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE  
URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS DO  
MUNICÍPIO DE LAGOS

Assim, do exposto, resultam os quadros seguintes:

QUADRO I

Descrição de obras de tempo ou utilização de terrenos e operações urbanísticas contempladas mediante o licenciamento, execução de urbanização	Valor (Valor Actual e Inflação)	Valor resultante de estudos	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Estudo de obras de tempo ou utilização	123,0	215,0	146,75	127,14	) Aumento 9%
1.1. Acesso a contentores e fechos de contentores-entulho					
a) Por lote	12,66	22,16	15,07	13,05	
b) Por freguesia	12,66	22,16	15,07	13,05	
c) Outras utilização – por cada freguesia ou unidade de alojamento	5	8,75	5,05	5,16	
d) Prato – por cada lote ou freguesia	15	26,25	17,81	15,07	
1.2. Alterações a obras de tempo ou utilização	123,32	215,0	146,75	127,14	
1.3. Por lote ou por freguesia mediante licenciamento e execução	12,66	22,16	15,07	13,05	

QUADRO II

Descrição de obras de tempo ou utilização de terrenos e operações urbanísticas contempladas mediante o licenciamento, execução de urbanização	Valor (Valor Actual e Inflação)	Valor resultante de estudos	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Estudo de obras de tempo ou utilização	123,0	215,0	146,75	127,14	) Aumento 9%
1.1. Acesso a contentores e fechos de contentores-entulho					
a) Por lote	12,66	22,16	15,07	13,05	
b) Por freguesia	12,66	22,16	15,07	13,05	
c) Outras utilização – por cada freguesia ou unidade de alojamento	5	8,75	5,05	5,16	
1.2. Alterações a obras de tempo ou utilização	123,32	215,0	146,75	127,14	
1.3. Por lote ou por freguesia mediante licenciamento e execução de urbanização	12,66	22,16	15,07	13,05	

QUADRO III

Descrição de obras de tempo ou utilização de terrenos e operações urbanísticas contempladas mediante o licenciamento, execução de urbanização, nos casos não previstos nos Quadros I e II	Valor (Valor Actual e Inflação)	Valor resultante de estudos	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Estudo de obras de tempo ou utilização	123,0	215,0	146,75	127,14	) Aumento 9%
1.1. Acesso a contentores e fechos de contentores-entulho					
a) Prato – por lote	30	87,5	58,5	51,5	
1.2. Alterações a obras de tempo ou utilização	123,0	215,0	146,75	127,14	
1.3. Acesso a contentores e fechos de contentores-entulho					
a) Prato – por lote	30	87,5	58,5	51,5	

QUADRO IV

Descrição de obras de urbanização	Valor (Valor Actual e Inflação)	Valor resultante de estudos	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Por cada lote ou unidade de alojamento de obra de urbanização	100	115	100,00	103,15	) Aumento 0%
1.1. Por lote, em execução caso contentores e fechos de contentores-entulho	10	11,5	10,00	10,31	
2. Por cada lote ou unidade de obra de urbanização	30	37,5	30,00	31,55	
2.1. Por lote, em execução caso contentores e fechos de contentores-entulho	5	6,25	5,00	5,16	

FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS TAXAS ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NOS ARTIGOS 106.º E 38.º DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE LAGOS

QUADRO V

Estado de obras de trabalhos de remodelação de terrenos	Euros (Valor Actual e Índice)	Valor resultante de estado	Proposta nº1	Proposta nº2
1. Até 1.000 m <sup>2</sup>	50,00		49,00	50,44
2. Acima de 1.000 m <sup>2</sup> e 5.000 m <sup>2</sup>	150,00		146,75	150,20
3. Acima de 5.000 m <sup>2</sup> e 30.000 m <sup>2</sup>	2.300,00		2.249,03	2.311,63
4. Acima de 30.000 m <sup>2</sup> e 300.000 m <sup>2</sup>	10.000,00		9.780,32	10.096,00
5. Mais de 300.000 m <sup>2</sup>	30.000,00		28.902,00	30.415,00

QUADRO VI

Estado de obras de obras de construção para obras de construção ampliação de existências ou de alteração	Euros (Valor Actual e Índice)	Valor resultante de estado	Proposta nº1	Proposta nº2	Variação de proposta nº1
1. Tipo geral e aplicar ao todo o tempo					} Aumento 20%
a) por parte de até 30 dias no tempo	5,00	4,50	4,00	4,00	
b) por parte superior a 30 dias – por cada mês no tempo	0,02	0,07	0,01	0,03	
2. Tipo especial e aplicar apenas de obras novas, por novo espaço, aditamentos ou outros					
a) Habitação	0,70	0,62	0,60	0,65	
b) Comércio, serviços, profissões liberais, indústria e outros fins	1,20	1,00	1,12	1,16	

QUADRO VII

Causa especial, a considerar com as taxas previstas no quadro anterior, quando aplicadas	Euros (Valor Actual e Índice)	Valor resultante de estado	Proposta nº1	Proposta nº2	Variação de proposta nº1
1.1. Construção, reconstrução ou alteração de obras, reparos ou substituição de outras condições diferentes construídas com a via pública – por metro linear no tempo	1,00	1,00	1,00	1,00	} Aumento 5%
1.2. Construção, reconstrução ou modificação de vedação perimetral construída com a via pública – por metro linear no tempo	1,00	1,00	1,00	1,00	
1.3. Construção, reconstrução ou alteração de tubagem, freguesia, tancas, alpendres, capotras e outros equipamentos de tipo ligeiro – por metro quadrado no tempo	1,00	1,00	1,00	1,00	
1.4. Construção, reconstrução ou modificação de serviços ao estacionamento das passagens das edifícios ou quando obras de obras de utilização utilidade análoga, esplanadas, etc. – por metro quadrado no tempo	1,00	1,00	1,00	1,00	
1.5. Alteração das fachadas das edifícios, instalação e alteração, ampliação ou fechamento de vãos de portas e janelas – por metro quadrado no tempo da superfície modificada	1,50	1,50	1,50	1,50	} Aumento 10/20%
2. Deterioração de edifícios e outras construções, quando não resultando de levantamento ou de substituição					
a) edifícios, por piso	31,00	28,50	27,00	28,00	
b) pavimentos ou capotras instaladas na via pública – por cada	30,00	27,00	24,00	25,00	
3. Operações especiais de alteração, de edificação ou de utilização de obras e das edificações não implantadas, previstas no "3. de m." I.D.P. por m <sup>2</sup>	6,00		7,00	6,00	} Aumento 20%
4. Fachadas					
a) por cada obra instalada com a obra e obra instalada	150,00		140,00	150,00	
b) por cada obra no tempo de superfície de água	3,00		3,00	3,00	
5. Obras de habitação especial					
a) Edifícios por piso					
b) por obra por	3,00		3,00	3,00	
c) Mais de dois pisos	6,00		7,00	6,00	
d) Pavimentos ou capotras instaladas na via pública – por cada	6,00		7,00	6,00	

QUADRO VIII

Elementos urbanísticos afetados	Euros (Valor Actual e Índice)	Valor resultante de estado	Proposta nº1	Proposta nº2	Variação de proposta nº1
Obras especiais de construção na planta, propedéuticos sobre via pública, esplanadas ou outros lugares públicos, sob administração municipal, a considerar com os valores acima indicados por piso e por m <sup>2</sup> no tempo					} Aumento 10%
a) Fachadas, alpendres integrados na construção, janelas de sacada e semelhantes	10,00		10,00	11,00	
b) Outros equipamentos instalados e anexados a superfície útil de edificação	10,00		10,00	11,00	



FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS TAXAS ADMINISTRATIVAS  
PREVISTAS NOS ARTIGOS 106.º E 35.º DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE  
URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS DO  
MUNICÍPIO DE LAGOS

QUADRO IX

Área de Intervenção / alteração de utilização e de alteração de uso	Euro (Valor Actual e Iteflectivo)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Emissão de licenças / autorizações de utilização para habitação:					
a) Taxa fixa e taxa máxima em unidades de construção	44,21	42,00	48,00	41,00	) Aumento 17%
b) Por cada tipo de unidade de ocupação a mais	10,77	45,11	20,00	31,70	
2. Outros licenças / autorizações de utilização por cada m <sup>2</sup> de área e relativamente a cada piso	19,10	17,10	11,10	19,00	
3. Alteração de fim de utilização de edifícios habitacionais por unidades:					
a) Para fins habitacionais	6,62	31,37	7,94	6,61	) Aumento 39% (20%)
b) Para outros fins	67,66	640,88	106,97	60,17	

QUADRO X

Licenças / autorizações de utilização em caso alterações pre-ativas no edifício existentes	Euro (Valor Actual e Iteflectivo)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Emissão de licenças de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:					
a) de habitação:	180,00	201,30	222,00	190,74	) Aumento 9% (20%)
b) de restauração:	180,00	201,30	222,00	190,74	
c) de restauração e de habitação:	180,00	201,30	222,00	190,74	) Aumento 33% (20%)
d) de restauração e de habitação com desca, elevadores, elevadores, vidros, lajes, coberturas, pátios e jardins	340,89	1.048,98	403,67	361,34	
2. Emissão de licenças de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento existente, não alterado e serviços, por cada m <sup>2</sup> de área e relativamente a cada piso	19,77	347,10	73,06	19,80	
3. Emissão de licenças de utilização e suas alterações, para os estabelecimentos habitacionais, por cada espaço	6,62	12,78	7,94	6,60	) Aumento 37% (20%)
4. Emissão de licenças de utilização e suas alterações, para os outros complementares de alojamento habitacional, por cada espaço	6,62	12,78	7,94	6,60	

QUADRO XI

Vizinhos	Euro (Valor Actual e Iteflectivo)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Vizinhos a realizar para efeitos de emissão de licenças de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a habitação, comércio ou serviços	18,60	79,61	22,12	19,18	) Aumento 17% (20%)
1.1. Por cada tipo de unidade de ocupação em estabelecimento com o mesmo endereço ou situação similar	6,20	26,54	7,84	6,39	
2. Vizinhos para efeitos de emissão de licenças de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a comércio ou serviços	18,60	79,61	22,12	19,18	) Aumento 32% (20%)
3. Vizinhos para efeitos de emissão de licenças de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a ocupação de restauração e de habitação, por estabelecimento					
a) Estabelecimentos com sala de desca	134,41	660,88	180,20	139,20	) Aumento 32% (20%)
b) Estabelecimentos com sala de desca	308,20	1.309,10	340,04	317,75	
4. Vizinhos para efeitos de emissão de licenças de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos existentes ou não existentes, por unidades locais	18,60	69,56	22,12	19,18	) Aumento 17% (20%)
5. Vizinhos para efeitos de emissão de licenças de utilização habitacional, por cada vizinho:					
a) Estabelecimentos habitacionais	123,32	227,00	147,08	127,14	) Aumento 17% (20%)
b) Outros complementares de alojamento habitacional	92,88	397,34	111,42	95,77	
c) Parque de estacionamento público	431,79	2.403,18	798,56	434,86	) Aumento 74% (20%)
1.1. Por cada estabelecimento habitacional, por espaço, e por cada outro complementar de alojamento habitacional, por espaço, em estabelecimento com o mesmo endereço ou situação similar	6,62	28,37	7,94	6,60	
6. Vizinhos para efeitos de urbanização	50,00	214,00	60,00	51,50	
7. Outros vizinhos não previstos no sistema anterior	12,00	54,00	15,00	13,00	

FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS TAXAS ADMINISTRATIVAS  
PREVISTAS NOS ARTIGOS 106.º E 85.º DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE  
URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS DO  
MUNICÍPIO DE LAGOS

QUADRO XII

Informação prévia	Euro (Valor Actual e Índice)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Taxa de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração de uso superior a 1.000m <sup>2</sup>	85,00	145,13	106,98	96,42	1 Aumento 10,56%
1.1. Taxa de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração de uso superior de área entre 5.000 m <sup>2</sup> e 15.000 m <sup>2</sup> , incluído	147,44	199,75	208,27	172,88	
1.2. Taxa de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração de uso superior a 15.000m <sup>2</sup>	121,40	495,58	301,79	278,26	
2. Taxa de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obra de edificação	61,92	107,13	100,58	96,42	

QUADRO XIII

Inscrição de obras	Euro (Valor Actual e Índice)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Por inscrição, para outras propostas, de arquitetura, especialidade, licenciamento urbano, obras de urbanização e alteração de plano	176,19	218,68	189,87	176,19	1 Aumento 6,9%
2. Por inscrição, para outras propostas, de arquitetura, especialidade, licenciamento urbano, obras de urbanização ou alteração de plano	87,66	118,1	95,22	96,17	
3. Por inscrição geral de inscrição	4,87	6,34	7,77	6,43	

QUADRO XIV

Actividade Administrativa	Euro (Valor Actual e Índice)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
	16,60	35,66	25,32	19,18	1 Aumento 53,40%
1. Atribuição ao procedimento de licenciamento ou autorização, por cada arrolamento	6,38	26,51	7,86	6,38	
2. Emissão de controlador de aprovação de estudos ou entrega de parecer sobre o mesmo	1,40	14,02	2,70	1,97	1 Aumento 38,57%
2.1. Taxa fixada, em remuneração com o trabalho referido no número anterior	1,31	13,39	1,81	1,54	
3.1. Fotocópias de Livro de obra	1,38	1,38	1,38	1,38	1 Aumento 10% (20%)
3.2. Passagem de acesso público livre	2,98	2,98	2,98	2,98	
4. Outras receitas					1 Aumento 17%
Debita	3,39	3,39	3,34	3,39	
4.1. Por falta, em atendimento de obra e construção edilícia ou outras obras	4,58	4,58	4,58	4,58	1 Aumento 17%
4.1.1. Por falta, em atendimento de obra e construção edilícia ou outras obras	1,91	2,01	2,12	1,97	
4.1.1.1. Por falta, em atendimento de obra e construção edilícia ou outras obras					1 Aumento 4%
4.1.1.1.1. Por falta, em atendimento de obra e construção edilícia ou outras obras	0,54	0,59	0,58	0,58	
4.1.1.1.2. Por falta, em atendimento de obra e construção edilícia ou outras obras	0,79	0,77	0,76	0,75	
4.1.1.2. Por falta, em atendimento de obra e construção edilícia ou outras obras	2,37	2,76	2,67	2,65	
4.1.2. Contribuição e assistência de licenciamento apresentada pelo requerente	1,57	1,76	1,67	1,65	
4.2. Cópia simples de peças desenhadas, por folha A4	0,06	0,06	0,06	0,06	1 Aumento 4%
4.3. Cópia simples de peças desenhadas, por folha, sistema formato	3,80 por m <sup>2</sup> no Budget	6,12 por m <sup>2</sup> no Budget	6,08 por m <sup>2</sup> no Budget	6,01 por m <sup>2</sup> no Budget	
4.4. Cópia sistematizada de peças desenhadas, por folha formato A4	0,56	0,59	0,58	0,58	
4.5. Cópia sistematizada de peças desenhadas, por folha, sistema formato	3,80 por m <sup>2</sup> no Budget	6,12 por m <sup>2</sup> no Budget	6,08 por m <sup>2</sup> no Budget	6,01 por m <sup>2</sup> no Budget	
4.6. Planos topográficos de localização, de especialidade ou outras, em qualquer escala, por folha, formato A4	1,77	1,83	1,83	1,83	
4.7. Planos topográficos de localização, em qualquer escala, por folha, sistema formato	1,78	2,01	1,99	1,97	
4.8. Planos topográficos, em suporte informático, qualquer escala, por desenho	3,18	3,25	3,22	3,20	
4.9. Planos especializados, em suporte informático, em qualquer escala, por cada especialidade e por cada folha ou CD-Rom	3,18	3,25	3,22	3,20	
4.10. Peças desenhadas, em suporte informático, por cada Myte ou CD-Rom	3,80	6,12	6,08	6,01	

FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS TAXAS ADMINISTRATIVAS  
PREVISTAS NOS ARTIGOS 106.º E 33. DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE  
URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS DO  
MUNICÍPIO DE LAOÏS

QUADRO XV

Operações de via pública por metro de obra	Euro (Valor Actual e Inflação)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Taxas em obras regulares por cada período de 30 dias em fração	6,75	6,45	6,45	6,44	) Variação 0,1%
a) por metro de obra por obra regulares e por metro em fração, incluindo o dobro	1,07	0,60	0,60	0,60	
b) por m <sup>2</sup> em fração de superfície de via pública	6,75	6,45	6,45	6,44	
2. Análises por cada período de 30 dias em fração, por metro linear em fração e por metro de pavimento e que correspondam (a) ou parte dele definida pela seguinte:	5,00	3,30	3,30	3,40	
3. Colónias no caso de drenagem de águas - por unidade e por cada 30 dias de fração	10,00	6,50	6,50	6,50	
4. Arremedação, depósito de entulho no material e outras operações autorizadas para obras, por m <sup>2</sup> em fração e por cada 30 dias de obra	10,00	10,00	10,00	11,20	) com base nos valores dados pelo DPOU
5. Obras, pedregal, tubagem provisória e semelhantes, colocadas no espaço público, no que se projectam sobre o espaço público, por metro e por unidade	10,00	10,00	10,00	11,20	
6. Taxação de pavimento de via pública lavada ou desinfetado por metro de realização de qualquer obra ou trabalho previsto por particular, por m <sup>2</sup> em fração:					
Intercalação	11,15		7,00	7,70	
Empacotamento	2,57		1,00	1,00	
Taxa de abertura	25,00		6,50	6,70	
Remoção especial de entulho	11,15		7,00	7,70	
Colado em obra	10,00		22,50	10,10	
Colado em pavimentação	25,00		13,00	13,40	
Pavimento especial (cimentado)	25,00		13,00	13,40	
Pavimento em colado especial	31,15		22,5	23,20	

QUADRO XVI

Operações de drenagem	Euro (Valor Actual e Inflação)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Por metro de drenagem	100,00	100,00	111,00	105,00	) Aumento 11%
2. Para estudo de cálculo de drenagem	4,50	6,50	7,00	6,50	

QUADRO XVII

Estudo de Aberto de Lâmpara para abertura de obras, por cada m em fração	Euro (Valor Actual e Inflação)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação da proposta nº1
1. Por período de 30 dias em fração	3,30	4,30	4,00	4,00	) variação 0,1%
2. Por período superior a 30 dias - por cada mês em fração	10,00	9,17	9,17	9,70	

QUADRO XVIII

Prerrogativas	Euro (Valor Actual e Inflação)	Valor resultante do estudo	Proposta nº 1	Proposta nº 2
1. Prerrogativa de preço para a execução de obras de urbanização em fase de acabamento, por metro	10% do valor de taxa inicial	10% do valor de taxa inicial	10% do valor de taxa inicial	10% do valor de taxa inicial
2. Segunda prerrogativa de preço, nos termos do n.º 1 do art.º 59º do DL 555/99 de 1975, por metro	7% do valor de taxa inicial	7% do valor de taxa inicial	7% do valor de taxa inicial	7% do valor de taxa inicial
3. Prerrogativa de preço para execução das obras previstas em tempo de acabamento em fase de acabamento, por metro	8% do valor de taxa inicial	8% do valor de taxa inicial	8% do valor de taxa inicial	8% do valor de taxa inicial
4. Segunda prerrogativa nos termos do n.º 1 do art.º 59º do DL 555/99 de 1975, por metro	2,7% sobre do valor de taxa inicial	2,7% sobre do valor de taxa inicial	2,7% sobre do valor de taxa inicial	2,7% sobre do valor de taxa inicial

FUNDAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS TAXAS ADMINISTRATIVAS  
PREVISTAS NOS ARTIGOS 106.º E 98.º DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE  
URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS DO  
MUNICÍPIO DE LAJOS

QUADRO XX

Endeço de alvarás de licença parcelar	Taxa (Valor Actual e Redução)	Valor estimado do estado	Proposta nº 1	Proposta nº 2
Endeço de licença parcelar em caso de construção de estruturas	Valor da taxa devido pelo estado do alvará de licença definitiva (em função do percentagem de obra a realizar tendo por referência a construção de estruturas a executar, face à totalidade de obra)	Valor da taxa devido pelo estado do alvará de licença definitiva (em função do percentagem de obra a realizar tendo por referência a construção de estruturas a executar, face à totalidade de obra)	Valor da taxa devido pelo estado do alvará de licença definitiva (em função do percentagem de obra a realizar tendo por referência a construção de estruturas a executar, face à totalidade de obra)	Valor da taxa devido pelo estado do alvará de licença definitiva (em função do percentagem de obra a realizar tendo por referência a construção de estruturas a executar, face à totalidade de obra)

QUADRO XX

Consequência relativa a taxa fiscalizada	Taxa (Valor Actual e Redução)	Valor estimado do estado	Proposta nº 1	Proposta nº 2	Variação (proposta/nº)
Estado de lançamento parcelar em função de obra concluída por obra	0	0,5	0	0,5	1 - Acresce 20%

Relativamente às taxas contempladas no artigo 106.º, propõe-se a manutenção dos valores submetidos à apreciação pública, dado que cumprem o limite legal imposto no já citado n.º1 do artigo 4.º do R.G.T.A.L.:

- A taxa prevista no n.º 1, foi calculada com base nos critérios para os alvarás de loteamento;
- A taxa prevista no n.º 2, foi calculada com base nos custos directos e indirectos previstos para as taxas de emissão de alvarás de obras de construção, ampliação, reconstrução ou de alteração, por referência aos alvarás emitidos em 2006.

### **3. Conclusão**

Já foi sendo dito ao longo do estudo que as taxas agora previstas serão revistas ao longo deste ano, no trabalho a realizar pelo grupo de trabalho constituído para o efeito.

A abordagem deste grupo será não só mais abrangente face às taxas (i.e., serão consideradas todas as taxas), como também será uma abordagem mais vasta face aos pressupostos referentes ao cálculo das taxas.

Será, por conseguinte, um trabalho mais completo e constituirá uma abordagem mais integrada de toda a problemática relativa às taxas das autarquias locais.

Tal facto aconselha que nesta fase não se proceda a uma alteração significativa das taxas a cobrar.

Por outro lado, o presente estudo tem por base as taxas administrativas que serão inseridas no novo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos.

Ora, este regulamento está já numa fase avançada de elaboração, tendo já cumprido a fase da apreciação pública, com taxas a assumirem determinados valores.

Pelo que, uma alteração significativa destes valores, agravando-os, implicaria a repetição da apreciação pública, dado que existiriam diferenças substanciais entre os valores que seriam submetidos à apreciação pública e aqueles que acabariam por constar no regulamento final.

Assim, a conjugação dos factores atrás descritos aconselha que se apresente a "proposta 2" como a escolhida e como a proposta final apresentada.

Desta forma, as taxas que foram submetidas à apreciação pública sofrerão apenas a actualização da inflação, nos termos regulamentarmente previstos, sendo

ainda diminuídos os valores das taxas em que o estudo revelou custos mais baixos, dado que esta alteração, a favor do particular, não tem consequências no âmbito da apreciação pública do regulamento.

Assim, opta-se por manter na generalidade as taxas administrativas actualmente previstas e cobradas, sendo posteriormente alvo duma revisão global, no âmbito do estudo a elaborar pelo grupo de trabalho constituído para o efeito.

Tal manutenção, além de aconselhável por esta razão, apresenta ainda a vantagem de não implicar qualquer alteração ao procedimento de elaboração do regulamento já citado (*maxime*, com a repetição da apreciação pública) com vista à sua entrada em vigor.

## ÍNDICE

1. Introdução	2
2. Pressupostos e critérios de afectação de custos - fundamentação económico- -financeiro das taxas administrativas	6
2.1 Pressupostos	6
2.1.1. Documentos processados	7
2.1.2. Custos	8
2.1.2.1. Custos com pessoal	9
2.1.2.2. Custos administrativos	10
2.1.2.3. Amortizações	11
2.1.2.4. Custos com energia, telefone, fax, multibanco, rendas limpeza e água	11
2.2. Critérios de afectação de custos	12
2.3. Cenários propostos e respectivas taxas	13
3. Conclusão	20