



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

**FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DO VALOR DAS TAXAS
DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

1.Introdução

As taxas municipais, entendidas como prestações pecuniárias, definitivas e bilaterais, consistem nos montantes que os utentes de determinadas autorizações ou levantamentos por parte das administrações de algumas interdições, não tinham, até à publicação da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, a necessidade de fundamentação económico-financeira.

Prescreve agora o citado diploma que o valor das taxas deve ser fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, podendo ainda ser fixado com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

O critério básico adoptado para a determinação dos valores a cobrar em cada uma das taxas dos serviços prestados pela autarquia consistiu na determinação dos custos por minuto, quer sejam os custos com o pessoal afecto ao processo de emissão da licença/admissão da comunicação prévia/autorização, quer sejam os custos com o equipamento afecto a cada funcionário, como os restantes custos específicos ou não.

Actualmente reconhece-se a necessidade de implementação nas autarquias de sistema de contabilidade de custos, para maior rigor na fixação das tabelas de tarifas e preços municipais. Como refere o Pocal no ponto 2.8.3.1 *a contabilidade de custos é obrigatória no apuramento dos custos das funções e dos custos subjacentes à fixação de tarifas e preços de bens e serviços*. O Pocal estabelece ainda no ponto 2.8.3.2 que *o custo das funções, dos bens e dos serviços corresponde aos respectivos custos directos e indirectos relacionados com a produção, distribuição, administração geral e financeiros*. O Pocal obriga, assim, à utilização do **sistema de custeio total**, o qual foi utilizado na elaboração do presente documento (custeio com bases múltiplas). Foram recolhidos vários processos de obras, estimando-se para cada um os custos em que a Câmara de Paredes de Coura incorreu. Os processos foram escolhidos aleatoriamente, abrangendo as variadas tipologias de construção. Ao longo deste documento estão discriminados todos os passos efectuados, da forma mais transparente possível, para as conclusões serem imediatas.

2. Metodologia do cálculo das taxas

As etapas do presente estudo envolveram:

- ✓ Revisão da tabela de taxas em vigor;
- ✓ Identificação de todos os serviços prestados e bens fornecidos pela autarquia, no âmbito da urbanização e edificação;
- ✓ Análise dos processos e procedimentos relativos às taxas;
- ✓ Imputação dos custos directos e indirectos;
- ✓ Identificação dos custos e respectiva associação aos outputs finais (taxas);
- ✓ Medição dos tempos médios de trabalho nos diversos processos que resultam nos bens produzidos e/ou nos serviços prestados aos cidadãos e pelos quais as taxas são devidas.

O cálculo dos custos directos foi feito através da imputação da mão-de-obra, matérias-primas/artigos de economato e máquinas e viaturas (quando aplicável).

No que diz respeito ao cálculo dos custos indirectos, apenas foi imputado o custo com a cobrança/tesouraria.

Para o apuramento do **Custo da mão-de-obra**, directa e indirecta, utilizou-se a seguinte fórmula:

$$Custo / m in = \left(\frac{TotalCustosAnuais}{TrabalhoAnualHoras} \right) / 60$$

Onde:

Total de Custos Anuais = Remuneração Anual Líquida + Subsídio de Refeição Anual + Encargos Anuais (Segurança Social, Seguros de Pessoal, entre outros);

Trabalho anual em Horas = (52-y) * n

Sendo:

- 1) 52 – o número de semanas de trabalho ao ano;
- 2) y – o número de semanas de trabalho perdidas;
- 3) n – o número de horas de trabalho semanais, em que se assumiu 5 para y e 35 para n.

Foi igualmente calculado o **Custo/minuto das Máquinas e Viaturas** pela seguinte fórmula:

$$Custo / min_Máquinas_Viaturas = \left(\frac{Amortizações + Pneus + Combustível + Seguro}{NúmeroHorasAno} \right) / 60$$

O apuramento deste custo foi de grande importância no cálculo de algumas taxas presentes no Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação, uma vez que muitos dos serviços prestados pela autarquia implicam deslocações ao local, como por exemplo vistorias, autos de implantação, entre outros.

O Valor total da taxa calculou-se através da seguinte fórmula:

$$T = T_{min} \times (CD_{min} + CI_{min}) \times (D + B - CSS + 1)$$

Em que:

T_{min} – Tempo total em minutos;

CD_{min} – Custos Directos em Minutos

CI_{min} – Custos Indirectos em Minutos

D – Desincentivo

B – Benefício

CSS – Custo Social Suportado

1 – Factor multiplicador

De notar que, em muitos casos, se verifica a existência de um custo social suportado, ou seja, um custo que a autarquia suporta por razões de interesse público local, visando a promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental. Nestas situações, o valor de custos apurado é superior à taxa cobrada, sempre respeitando o princípio da proporcionalidade.

3. Fundamentação

3.1 - Taxa pela Realização, Reforço e Manutenção de Infra-Estruturas Urbanísticas

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas é destinada a ressarcir o Município dos encargos com a realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas da sua competência, resultantes directa e indirectamente de operações de loteamento, obras de urbanização, bem como de obras de construção e ampliação de edifícios em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização. (...) Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

- a. Zona A: Zonas urbanas e urbanizáveis definidas no P.D.M¹;*
- b. Zona B: Zonas de construção condicionada definidas no P.D.M.;*
- c. Zona C: Restantes zonas definidas no P.D.M..*

Abaixo está escrita a fórmula para o cálculo da TMU. A primeira parte da fórmula atende ao custo da autarquia com a construção das infra-estruturas.

$$TMU = \underbrace{\frac{K_1 * K_2 * V * S}{2000}}_{1^{\text{a}}\text{parte}} + \underbrace{K_4 * \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega_1} * \Omega_2}_{2^{\text{a}}\text{parte}}$$

Sendo:

K_1 - coeficiente que traduz a influencia do uso, da tipologia e da localização em áreas geográficas diferenciadas de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

¹ Plano Director Municipal

Tipologia de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K_1
Habitação unifamiliar	Até 200 m ²	A	5,00
		B	3,75
		C	2,50
	Até 400 m ²	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75
	Acima de 400 m ²	A	10,00
		B	7,50
		C	5,00
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área	A	15,00
		B	10,00
		C	7,50
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75
Anexos	Para qualquer área	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75

K_2 - coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, assumindo os valores constantes do quadro que se segue de acordo com a existência e o funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K_2
Nenhuma	0,40
Uma infra-estrutura	0,50
Duas infra-estruturas	0,60
Três infra-estruturas	0,70
Quatro infra-estruturas	0,80
Cinco infra-estruturas	0,90
Seis ou mais infra-estruturas	1,00

As infra-estruturas supracitadas estão definidas na Portaria 216-B/2008, de 16 de Março, incluindo a rede viária, a rede eléctrica, a rede de água, a rede de esgotos e águas pluviais, a rede de telecomunicações e a rede de gás.

K_3 - coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos, assumindo os valores constantes no quadro seguinte:

Valores das áreas de cedência para espaços verdes, públicos e utilização colectiva	Valores de K_3
Igual ao calculado de acordo com os parâmetros do PMOT (PDM, PU e PP)	1,00
Superior até 1,25 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	0,85
Superior até 1,5 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	0,70
Superior 1,5 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	0,55

K_4 - coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e que toma o valor 0,30;

S - representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação, incluindo a área de cave;

V - valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país;

Programa plurianual - valor total do investimento previsto no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;

Ω_1 - área total do concelho (em hectares) classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o PDM;

Ω_2 - área total do terreno (em hectares) objecto da operação urbanística.

A primeira parte da fórmula atende ao custo da autarquia com a construção das infra-estruturas.

Podemos ver, na segunda coluna do quadro infra, os custos totais estimados relativos a cada processo estudado. O apuramento do custo de cada processo indicado em (1) tem por base os custos, físicos e humanos, incorridos na tramitação quer da entrada quer da análise do processo.

Quadro 1 – Comparação do Custo do processo com a primeira parte da fórmula da TMU

Processos	Custo do processo (1)	K_1	K_2	V	S (m ²)	Sub-total TMU (2)	(2) / (1)
15/2004	320,95 €	2,5	0,9	413,30 €	183,95	85,53 €	26,65%
65/2006	287,24 €	3,75	0,9	413,30 €	210,15	146,57 €	51,03%
37/2005	381,41 €	3,75	0,9	413,30 €	320,8	223,74 €	58,66%
17/2005	518,87 €	0		413,30 €			
16/2007	701,29 €	0		413,30 €			
33/1999	358,32 €	0		413,30 €			
126/2003	617,97 €	0		413,30 €			
60/2006	265,53 €	0		413,30 €			
89/2003	364,00 €	5,6	0,8	413,30 €	54	49,99 €	13,73%

Como podemos ver o valor V é sempre o mesmo para todos os processos e vai ser multiplicado pela área de total de construção da obra (S).

A taxa cobrada no que se refere à primeira componente da fórmula da TMU é sempre muito inferior ao custo dos processos de obras. O valor da última coluna da tabela representa o peso do valor cobrado no custo de cada processo. Deste modo, como podemos ver que não vai para além dos 58,66% nos processos seleccionados.

A segunda parte da fórmula atende ao custo da autarquia tendo em conta o programa plurianual de investimentos previstos no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura e lazer.

Constata-se que o valor V se mantém em todos os processos, sendo multiplicado pela área total de construção da obra (S), o que se justificará pela similaridade das tipologias e soluções de construção realizada no Concelho.

A taxa cobrada, no que se refere à primeira componente da fórmula da TMU, é bastante inferior ao custo dos processos de obras, em todos os casos analisados. O valor da última coluna da tabela representa o peso do valor cobrado no custo de cada processo, o qual não vai para além de 58,66%, nos processos seleccionados.

A segunda parte da fórmula corresponde aos custos que a autarquia suporta em infra-estruturas, atendendo aos valores previstos no plano plurianual de investimentos para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura e lazer.

Quadro 2 – Comparação do Custo do processo com a segunda parte da fórmula da TMU

Processos	Custo do processo (1)	K_4	PPA	Ω_1 (ha)	Ω_2 (ha)	Sub-total TMU (2)	(2) / (1)
15/2004	320,95 €	0,30	10.174.450,00	564,29	0,0166	89,77 €	27,97%
65/2006	287,24 €	0,30	10.174.450,00	564,29	0,0157	85,08 €	29,62%
37/2005	381,41 €	0,30	10.174.450,00	564,29	0,0260	140,54 €	36,85%
17/2005	518,87 €	0,30	10.174.450,00	564,29			
16/2007	701,29 €	0,30	10.174.450,00	564,29			
33/1999	358,32 €	0,30	10.174.450,00	564,29			
126/2003	617,97 €	0,30	10.174.450,00	564,29			
60/2006	265,53 €	0,30	10.174.450,00	564,29			
89/2003	364,00 €	0,30	10.174.450,00	564,29	0,0054	29,21 €	8,02%

Os valores desta parte da fórmula da TMU diferem de acordo com o coeficiente Ω_2 pois representa a área de implantação de cada obra, sendo todos os outros valores idênticos para todos os processos. Da mesma forma, como vimos anteriormente a última coluna representa o peso do valor cobrado nos custos incorrido pela autarquia.

Alguns destes processos estão isentos do pagamento da TMU uns por se tratar de reconstruções, ou de unidade de saúde ou ainda lares de terceira idade.

Podemos concluir que os valores cobrados, para cada coeficiente da TMU, asseguram o princípio da proporcionalidade estabelecido no Regulamento Geral da Taxas, de notar que a autarquia teve de assegurar o custo não cobrado.

Quadro 3 – Comparação do Custo do processo com a TMU

Processos	Custo do processo (1)	K_1	K_2	V	S (m ²)	K_4	PPA	Ω_1 (ha)	Ω_2 (ha)	TMU (2)	(2) / (1)
15/2004	320,95 €	2,5	0,9	413,30 €	183,95	0,30	10.174.450,00	564,29	0,0166	175,29 €	54,62%
65/2006	287,24 €	3,75	0,9	413,30 €	210,15	0,30	10.174.450,00	564,29	0,0157	231,64 €	80,64%
37/2005	381,41 €	3,75	0,9	413,30 €	320,8	0,30	10.174.450,00	564,29	0,0260	364,28 €	95,51%
17/2005	518,87 €			413,30 €		0,30	10.174.450,00	564,29			
16/2007	701,29 €			413,30 €		0,30	10.174.450,00	564,29			
33/1999	358,32 €			413,30 €		0,30	10.174.450,00	564,29			
126/2003	617,97 €			413,30 €		0,30	10.174.450,00	564,29			
60/2006	265,53 €			413,30 €		0,30	10.174.450,00	564,29			
89/2003	364,00 €	5,6	0,8	413,30 €	54	0,30	10.174.450,00	564,29	0,0054	79,20 €	21,76%

Este quadro apresenta o cálculo da TMU, permitindo uma análise completa dos custos e valores inerentes a cada processo. Concluimos novamente que o custo incorrido em cada processo pela autarquia não foi, em qualquer destes processos, suportado integralmente através da cobrança da TMU.

Cumpramos referir ainda que o valor total da TMU é agravado, em determinadas situações, devido a uma área de implantação elevada, ou em função da tipologia de construção e da zona onde se insere. Contudo, mesmo nesses casos, os valores cobrados não ultrapassam o custo da actividade pública local.

3.2 - Taxas constantes da Tabela Anexa ao Regulamento Municipal

Nesta secção procede-se à análise das taxas constantes da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação de Paredes de Coura.

3.2.1. Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

Esta taxa é composta por uma parte fixa e outra variável em função do nº de lotes, fogos ou unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

Ao montante referido ainda acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada termo dos técnicos.

A alteração do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento dá lugar a aditamento ao alvará em resultado de alterações na obra, incidindo a taxa apenas sobre o aumento da obra autorizado

Para o cálculo dos custos do procedimento em causa, atendeu-se à mão-de-obra (directa) do arquitecto responsável, do fiscal municipal, do assistente administrativo que acompanha o procedimento desde a sua entrada na autarquia e ainda do Presidente, que emite o despacho relativamente ao processo.

Cumpra ainda referir que no item 4.2. está incluído um coeficiente de desincentivo em função do prazo.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Emissão do alvará	48,60 €	48,62 €				47,54 €	1,08 €
2. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 1)							
2.1. Por lote	4,90 €	4,92 €				4,92 €	0,00 €
2.2. Por fogo	9,30 €	9,28 €				9,28 €	0,00 €
2.3. Outras utilizações (por cada m2)	1,60 €	1,57 €				1,57 €	0,00 €
3. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	0,50 €	0,52 €				0,52 €	0,00 €
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização							
4.1. Por período de 30 dias	11,10 €	11,11 €				10,91 €	0,20 €
4.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	2,50 €	1,67 €		0,50		1,67 €	0,00 €

3.2.2 Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

Esta taxa é igualmente composta por uma parte fixa e outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas previstas para a operação urbanística. Ao montante referido ainda acresce a taxa pelo registo de declarações de responsabilidade por cada termo dos técnicos.

A alteração ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização dá lugar a um aditamento, sendo a taxa composta por uma parte fixa e outra variável em função do prazo de execução, que vai apenas incidir sobre a operação aprovada.

O procedimento para a contabilização dos custos directos e indirectos é idêntico ao anterior.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Emissão do alvará							
1.1. Por período de 30 dias	15,60 €	31,24 €			0,50	30,16 €	1,08 €
1.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	4,90 €	4,93 €				4,93 €	0,00 €
2. Taxa especial por tipo de infra-estrutura (acresce ao montante referido n.º 1)							
2.1. Arruamentos	5,00 €	3,24 €		0,60		3,24 €	0,00 €
2.2. Rede de esgotos	5,00 €	3,24 €		0,60		3,24 €	0,00 €
2.3. Rede de águas pluviais	5,00 €	3,24 €		0,60		3,24 €	0,00 €
2.4. Rede de abastecimento de águas	5,00 €	3,24 €		0,60		3,24 €	0,00 €
2.5. Rede de energia eléctrica	5,00 €	3,24 €		0,60		3,24 €	0,00 €
2.6. Rede de telecomunicações	5,00 €	3,24 €		0,60		3,24 €	0,00 €
2.7. Rede de gás	5,00 €	3,24 €		0,60		3,24 €	0,00 €
2.8. Outras	5,00 €	3,24 €		0,60		3,24 €	0,00 €
3. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	0,50 €	0,52 €				0,52 €	0,00 €
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização							
4.1. Por período de 30 dias	11,10 €	11,11 €				10,91 €	0,20 €
4.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	2,50 €	1,67 €		0,50		1,67 €	0,00 €

Às taxas relativas ao ponto 2 foi aplicado um coeficiente de benefício para o particular.

3.2.3 Taxa devida pela emissão do alvará para realização de trabalhos de remodelação de terreno

Neste caso, a taxa é cobrada em função da área onde se desenvolve a operação urbanística.

A contabilização dos custos directos e indirectos foi feita de igual modo que os anteriores.

No item 3.2. é novamente aplicado um coeficiente de desincentivo, em função do prazo.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Emissão do alvará							
1.1. Com área até 1000 m2	22,50 €	22,51 €			0,50	21,43 €	1,08 €
1.2. Com área entre 1000 m2 e 1 ha	26,27 €	26,27 €				25,19 €	1,08 €
1.3. Com área superior a 1 ha	46,80 €	46,86 €				45,78 €	1,08 €
2. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	0,50 €	0,52 €				0,52 €	0,00 €
3. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização							
3.1. Por período de 30 dias	11,10 €	11,11 €				10,91 €	0,20 €
3.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	2,50 €	1,67 €		0,50		1,67 €	0,00 €

3.2.4 Alvará de ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação

Neste caso a taxa varia consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Emissão do alvará							
1.1. Por período de 30 dias	28,00 €	28,06 €				26,98 €	1,08 €
1.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	4,90 €	4,93 €				4,93 €	0,00 €
2. Taxa especial para habitação (acresce ao montante referido no n.º 1)							
2.1. Por m2 de área de construção	0,45 €	0,84 €			0,46	0,84 €	0,00 €
2.2. Por m2 de impermeabilizações em arranjos exteriores	0,35 €	0,84 €			0,58	0,84 €	0,00 €
2.3. Corpos salientes sobre a via pública (por m2 de construção)	1,70 €	1,68 €				1,68 €	0,00 €
3. Taxa especial para comércio e serviços (acresce ao montante referido no n.º 1)							
3.1. Por m2 de área de construção	0,50 €	0,84 €			0,40	0,84 €	0,00 €
3.2. Por m2 de impermeabilizações em arranjos exteriores	0,45 €	0,84 €			0,46	0,84 €	0,00 €
3.3. Corpos salientes sobre a via pública (por m2 de construção)	1,70 €	1,68 €				1,68 €	0,00 €
4. Taxa especial para outros fins (acresce ao montante referido no n.º 1)							
4.1. Por m2 de área de construção	0,45 €	1,68 €			0,73	1,68 €	0,00 €
4.2. Por m2 de impermeabilizações em arranjos exteriores	0,35 €	1,68 €			0,79	1,68 €	0,00 €
5. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	0,50 €	0,52 €				0,52 €	0,00 €
6. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização							
6.1. Por período de 30 dias	11,10 €	11,11 €				10,91 €	0,20 €
6.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	2,50 €	1,67 €		0,50		1,67 €	0,00 €

3.2.5 Alvará de outras licenças ou admissão de comunicações prévias de demolições

A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras tais como muros,

tanques, piscinas, depósitos ou outros está sujeita ao pagamento desta taxa, bem como a demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença de operação urbanística.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Emissão do alvará							
1.1. Por período de 30 dias	18,20 €	18,17 €				17,97 €	0,20 €
1.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	4,90 €	4,93 €				4,93 €	0,00 €
2. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 1)							
2.1. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de muros ou vedações (por m linear)	0,85 €	0,85 €				0,85 €	0,00 €
2.2. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de anexos e garagens (por m2)	0,35 €	0,85 €			0,59	0,85 €	0,00 €
2.3. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de terraços (por m2)	0,85 €	0,85 €				0,85 €	0,00 €
2.4. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de escadas exteriores (por m2)	0,35 €	0,85 €			0,59	0,85 €	0,00 €
2.5. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de tanques, piscinas e afins (por m3)	0,70 €	0,85 €			0,18	0,85 €	0,00 €
2.6. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de outras edificações ligeiras (por m2)	0,85 €	0,85 €				0,85 €	0,00 €
2.7. Modificações de fachadas (por m2)	3,35 €	1,68 €		1,00		1,68 €	0,00 €
2.8. Instalação de ascensores e monta-cargas (por unidade)	4,20 €	1,68 €		1,50		1,68 €	0,00 €
2.9. Obras de impermeabilização do solo como eiras, cortes de ténis e afins (por m2)	0,70 €	0,85 €			0,18	0,85 €	0,00 €
2.10. Demolições de edifícios e outras construções (por piso)	7,70 €	2,58 €		2		2,58 €	0,00 €
3. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	0,50 €	0,52 €				0,52 €	0,00 €
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização							
4.1. Por período de 30 dias	11,10 €	11,11 €				10,91 €	0,20 €
4.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	2,50 €	1,67 €		0,50		1,67 €	0,00 €

3.2.6 Alvará de autorização de utilização e de alteração de uso

A emissão do alvará de autorização está sujeita uma taxa em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos dependendo ainda do tipo de uso.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Emissão do alvará para:							
1.1. Habitação (por fogo e seus anexos)	9,80 €	9,79 €				9,59 €	0,20 €
1.2. Comércio e serviços	27,20 €	18,14 €	0,50			17,94 €	0,20 €
1.3. Indústria	18,10 €	18,14 €				17,94 €	0,20 €
1.4. Outros fins	10,60 €	10,63 €				10,43 €	0,20 €
2. Alteração de uso:							
2.1. Para habitação	10,60 €	10,63 €				10,43 €	0,20 €
2.2. Para outros fins	83,20 €	27,74 €	2			26,17 €	1,56 €

3.2.7 Autorização de utilização e suas alterações previstas em legislação específica

Esta taxa varia em função do tipo de estabelecimento e, em alguns casos, da sua área.

A divisão dos custos directos e indirectos foi feita de modo semelhante ao caso anterior.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações							
1.1. Bebidas	26,70 €	31,31 €			0,15	31,11 €	0,20 €
1.2. Restauração	29,20 €	31,31 €			0,07	31,11 €	0,20 €
1.3. Restauração e bebidas	31,30 €	31,31 €				31,11 €	0,20 €
1.4. Restauração e/ou bebidas com espaço de dança	79,40 €	79,42 €				79,22 €	0,20 €
2. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento de restauração/bebidas com instalações destinadas a fabrico próprio (pastelaria, panificação e gelados, de acordo com a Classe D do D.L. 25/93)	34,30 €	34,32 €				34,12 €	0,20 €
3. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações						77,90 €	0,20 €
3.1. Hipermercados e supermercados:							
a) Por m2 até 3000	0,10 €	0,26 €			0,62	0,06 €	0,20 €
b) Por cada m2 além dos 3000	0,15 €	0,06 €		1		0,06 €	0,00 €
3.2. Mercarias, salsicharias, peixarias, drogarias, cabeleireiros e barbeiros, produtos fitofarmacêuticos, depósitos de venda de pão, centros de estética e similares	26,70 €	31,31 €			0,15	31,11 €	0,20 €
3.3. Talhos	33,00 €	32,99 €				32,79 €	0,20 €
3.4. Armazéns de peixe e mariscos	40,80 €	40,76 €				40,56 €	0,20 €
3.5. Armazéns de carne ou derivados	40,80 €	40,76 €				40,56 €	0,20 €
3.6. Postos de abastecimento de combustíveis (por m2)	0,80 €	2,02 €			0,60	1,82 €	0,20 €
3.7. Outros estabelecimentos não especificados nos números e artigos anteriores	33,00 €	32,99 €				32,79 €	0,20 €
4. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações por cada casas de jogos electrónicos e/ou bilhares	102,95 €	34,32 €		2		34,12 €	0,20 €
5. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	34,30 €	34,32 €				34,12 €	0,20 €

3.2.8 Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia parcial ou de obras inacabadas

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Emissão de alvará de licença/autorização parcial	14,05 €	14,08 €				13,88 €	0,20 €
2. Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas							
2.1. Por período de 30 dias	1,90 €	1,89 €				1,69 €	0,20 €
2.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	2,50 €	1,69 €		0,50		1,69 €	0,00 €

3.2.9 Prorrogações

O requerente quando tem intenção de alargar o prazo da obra procede com um requerimento para uma prorrogação.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Prorrogações para execução de obras							
1.1. Obras de urbanização	19,60 €	9,81 €		1		9,61 €	0,20 €
1.2. Obras de edificação ou outras	9,60 €	6,42 €		0,50		6,22 €	0,20 €
2. Taxa especial por mês ou fracção (acresce ao montante referido no n.º 1)							
2.1. Obras de urbanização	4,20 €	4,23 €				4,23 €	0,00 €
2.2. Obras de edificação ou outras	1,70 €	1,69 €				1,69 €	0,00 €

3.2.10 Informação simples e prévia

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Pedido de informação simples (art.º 110.º RJUE)	9,50 €	9,47 €				9,27 €	0,20 €
2. Pedido de informação prévia para licenciamento, autorização ou outras situações (art.º 14.º RJUE)	19,30 €	19,34 €				19,14 €	0,20 €

3.2.11 Ocupação da via pública por motivo de obras

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Ocupação delimitada por resguardos (por m2 e período de 30 dias)							
1.1. Com tapumes ou outros resguardos	0,40 €	0,43 €				0,23 €	0,20 €
1.2. Andaimos na parte não defendida pelo tapume (por piso)	1,60 €	1,60 €				1,40 €	0,20 €
2. Ocupação não delimitada por resguardos (por m2 ocupado e período de 30 dias)							
2.1. Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho, materiais ou outras ocupações	8,35 €	8,36 €				8,16 €	0,20 €
2.2. Com veículos pesados, guindastes ou gruas para elevação de materiais	16,70 €	8,36 €		1		8,16 €	0,20 €

3.2.12 Vistorias

Nos termos do disposto do artigo 65.º do RJUE “a vistoria é realizada por uma comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela câmara municipal, (...)”

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Vistorias para emissão de licença ou autorização de utilização							
1.1. Habitação (por fogo e seus anexos)	8,60 €	8,59 €				6,60 €	1,99 €
1.2. Comércio, serviços ou profissões liberais (por unidade de ocupação)	13,00 €	12,99 €				11,01 €	1,99 €
1.3. Indústria ou armazenagem (por unidade de ocupação)	18,50 €	18,50 €				16,51 €	1,99 €
1.4. Outros fins, por vistoria	35,00 €	35,00 €				33,02 €	1,99 €
2. Vistorias para emissão de licença ou autorização de utilização: casos especiais							
2.1. Restauração e/ou bebidas (por estabelecimento)	100,40 €	100,44 €				98,45 €	1,99 €
2.2. Restauração e/ou bebidas com sala de dança (por estabelecimento)	114,00 €	113,96 €				111,98 €	1,99 €
2.3. Comércio e serviços da área alimentar e não alimentar (por estabelecimento)	107,20 €	107,20 €				105,21 €	1,99 €
2.4. Hipermercados e supermercados (por estabelecimento)	132,10 €	132,13 €				130,14 €	1,99 €
2.5. Empreendimentos hoteleiros, turísticos e de turismo em espaço rural (por unidade)	100,40 €	100,44 €				98,45 €	1,99 €
2.6. Alojamento local (de acordo com o nº6 do artigo 3.º da Portaria 517/2008, de 25 de Junho)	100,40 €	100,44 €				98,45 €	1,99 €
3. Vistorias Específicas							
3.1. Verificação das condições de utilização dos edifícios ou suas fracções	35,00 €	35,00 €				33,02 €	1,99 €
3.2. Título constitutivo de propriedade horizontal	26,00 €	25,99 €				24,00 €	1,99 €
3.3. Recintos de espectáculo e de divertimento públicos	65,30 €	65,27 €				63,29 €	1,99 €
3.4. Verificação parcial de obras de urbanização para redução do montante da caução	20,90 €	22,90 €				20,91 €	1,99 €
3.5. Alteração de utilização prevista no respectivo alvará	12,90 €	12,90 €				10,91 €	1,99 €
3.6. Determinação das condições de higiene e salubridade	19,90 €	19,87 €				17,88 €	1,99 €
3.7. Outras vistorias	35,00 €	35,00 €				33,02 €	1,99 €
3.8. Verificação de implantação de edifícios	13,90 €	13,88 €				11,89 €	1,99 €

3.2.13 Taxa de licenciamento e de vistorias às instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis

O Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, estabelece os procedimentos e define competências para o licenciamento e fiscalização de instalações de armazenagem de produtos de petróleo e postos de abastecimento.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Apreciação e emissão de pareceres técnicos							
1.1 Análise de projectos							
1.1.1 Reservatórios até 49 metros cúbicos	269,30 €	269,28 €				265,80 €	3,49 €
1.1.2 Reservatórios de 50 a 499 metros cúbicos	538,60 €	269,28 €		1		265,80 €	3,49 €
1.1.3 Reservatórios de 500 a 4900 metros cúbicos	807,85 €	269,28 €		2		265,80 €	3,49 €
1.1.4 Reservatórios a partir de 5000 metros cúbicos	1.077,15 €	269,28 €		3		265,80 €	3,49 €
2. Averbamentos	215,15 €	143,42 €		0,5		139,94 €	3,49 €
3. Inspeções							
3.1 Inicial, final ou periódica							
3.1.1 Reservatórios até 49 metros cúbicos	172,10 €	172,10 €				171,86 €	0,25 €
3.1.2 Reservatórios de 50 a 499 metros cúbicos	344,21 €	172,10 €		1		171,86 €	0,25 €
3.1.3 Reservatórios de 500 a 4900 metros cúbicos	516,31 €	172,10 €		2		171,86 €	0,25 €
3.1.4 Reservatórios a partir de 5000 metros cúbicos	688,41 €	172,10 €		3		171,86 €	0,25 €
3.2 Reinspecção*	75% do valor da inspecção						
À Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Paredes de Coura e à IPSS é cobrado 50% dos valores das taxas previstas anteriormente, excepto nos pontos 1.1.1 e 3.1.1.							

*verificação da correcção das não conformidades detectadas na inspecção.

Os montantes apresentados no ponto 1 prendem-se com os valores cobrados pelo Instituto Electrotécnico Português e ainda com os custos incorridos pela autarquia na condução do processo. Os desincentivos apresentados no quadro acima estão associados ao maior risco de explosão, aumentando conforme a capacidade de cada reservatório.

3.2.14 Inspeções Elevadores

No apuramento dos custos tivemos em conta os valores cobrados pelo Instituto Electrotécnico Português, bem como os custos dos serviços municipais na condução do pedido de inspecção/reinspecção.

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Inspeção ou Re - Inspeção	136,55 €	136,56 €				136,11 €	0,46 €

3.2.15 Operações de destaque

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Por pedido ou reapreciação	26,35 €	26,37 €			0,50	24,58 €	1,78 €
2. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 1)							
2.1. Para habitação	1,85 €	1,85 €				1,85 €	0,00 €
2.2. Para outros fins	3,30 €	3,34 €				3,34 €	0,00 €
3. Emissão da certidão	3,20 €	3,20 €				3,00 €	0,20 €
4. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	0,50 €	0,52 €				0,52 €	0,00 €

3.2.16 Recepção de obras de urbanização

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização (por auto)	13,75 €	13,76 €				13,27 €	0,49 €
2. Taxa especial por lote (acresce ao montante referido no n.º 1)	0,75 €	0,77 €				0,77 €	0,00 €

3.2.17 Prestações de serviços administrativos

Descrição	Taxa Proposta	Custo Total	B	D	CSS	Custos Directos	Custos Indirectos
1. Alteração em procedimentos de licenciamento/autorização de loteamentos	14,20 €	14,18 €				13,98 €	0,20 €
2. Averbamento em procedimentos de licenciamento/autorização de loteamentos							
2.1. Do alvará de licença ou autorização	13,30 €	13,27 €				13,07 €	0,20 €
2.2. Do alvará de utilização	13,25 €	13,26 €				13,06 €	0,20 €
2.3. Outros	14,20 €	14,18 €				13,98 €	0,20 €
3. Outros averbamentos não especificados	14,20 €	14,18 €				13,98 €	0,20 €
4. Certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal							
4.1. Emissão da certidão	4,40 €	4,43 €				4,23 €	0,20 €
4.2. Taxa especial por fracção	1,80 €	1,80 €				1,60 €	0,20 €
5. Outras certidões							
5.1. Não excedendo uma lauda	1,70 €	5,74 €				5,54 €	0,20 €
5.2. Por cada lauda além da primeira, ainda que incompleta	0,40 €	1,89 €				1,69 €	0,20 €
5.3. Por dispensa da autorização de utilização	15,00 €	15,01 €				14,81 €	0,20 €
6. Fotocópias simples de peças escritas ou desenhadas (por folha)							
6.1. Em papel A4	0,15 €	1,05 €			0,86	0,85 €	0,20 €
6.2. Em papel A3	0,20 €	1,05 €			0,81	0,85 €	0,20 €
7. Fotocópias autenticadas de peças escritas							
7.1. Não excedendo uma lauda	1,05 €	1,05 €				0,85 €	0,20 €
7.2. Por cada lauda, ainda que incompleta, além da primeira	0,85 €	0,85 €				0,85 €	0,00 €

8. Cópias autenticadas de peças desenhadas dos projectos (por m2 ou fracção)						
8.1. Em papel de cópia ou semelhante	1,75 €	1,75 €			1,55 €	0,20 €
8.2. Em papel VGTS	0,70 €	1,72 €		0,59	1,52 €	0,20 €
8.3. Em papel poliéster	0,80 €	1,72 €		0,53	1,52 €	0,20 €
9. Buscas (por cada ano)						
9.1. Até ao limite de 5 anos	2,70 €	2,73 €			2,53 €	0,20 €
9.2. Por cada ano a mais	1,05 €	1,05 €			0,85 €	0,20 €
10. Fornecimento de plantas topográficas em papel (por folha)						
10.1. Formato A4	2,20 €	2,47 €		0,11	2,27 €	0,20 €
10.2. Formato A3	2,50 €	2,48 €			2,28 €	0,20 €
11. Pedido de reapreciação ou revalidação de processos						
11.1. Operações de loteamento e/ou obras de urbanização	7,00 €	13,34 €		0,48	13,14 €	0,20 €
11.2. Trabalhos de remodelação de terrenos	6,50 €	13,33 €		0,51	13,13 €	0,20 €
11.3. Obras de edificação com impacto semelhante a operação de loteamento	11,20 €	22,34 €		0,50	22,14 €	0,20 €
11.4. Obras de edificação	11,20 €	22,34 €		0,50	22,14 €	0,20 €
12. Depósito de ficha técnica de habitação, por cada	5,35 €	5,36 €			5,16 €	0,20 €

O custo de mão-de-obra directa e indirecta recai praticamente sempre no assistente administrativo, no Presidente e por vezes no arquitecto e fiscal municipal. Os materiais directos e indirectos foram calculados de forma idêntica aos anteriores.

Cumpra ainda referir que a reprodução de documentos de processos de obras exige a utilização de equipamento com elevada capacidade de definição e que admita formatos e tipos de papel específicos.

4. Conclusão geral

O presente relatório apresenta os resultados essenciais do processo de fundamentação económico-financeira da tabela de taxas a adoptar pelo Município de Paredes de Coura.

Para a fundamentação baseou-se numa metodologia que procura cumprir da forma mais rigorosa possível o estipulado no Art.º 8.º, n.º 2, do RGTAL, quanto à fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas.

Para o efeito, considerou-se o disposto no n.º 1 do Art.º 4.º do RGTAL, que consagra o *princípio da equivalência jurídica*. De acordo com este princípio, o valor das taxas das autarquias locais é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local (o custo da contrapartida) ou o benefício auferido pelo particular. Considerou-se, igualmente, o postulado no n.º 2 do mesmo artigo, que admite que as taxas podem ser fixadas com base em *critérios de desincentivo* à prática de certos actos ou operações, desde que respeitada a necessária proporcionalidade.