

# Câmara Municipal de Águeda

## **Fundamentação Económico-Financeira das Taxas e Licenças Municipais**

### **1. Introdução**

As taxas e licenças municipais resultam essencialmente da prestação de serviços públicos locais, da utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou da remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares. Conforme a Lei 53-E/2006, de 29 de Dezembro, alterada pelas Leis n.º 64-A/2008 de 31 de Dezembro e 117/2009 de 29 de Dezembro, que aprova o regime geral das taxas das autarquias locais, o valor das taxas municipais não deve ultrapassar o custo da atividade pública desenvolvida, ou o benefício auferido pelo particular, podendo, no respeito pela necessária proporcionalidade, ser ajustado com base em critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações. Pretendendo-se com a criação destes instrumentos, a promoção de finalidades sociais, culturais, económicas e ambientais, foram também definidos mecanismos de incentivo a determinadas atividades, cujo resultado se traduz numa diminuição dos valores previstos relativamente aos custos associados.

### **2. Objetivo**

O presente relatório tem como objetivo delimitar os critérios através dos quais foram fixadas as licenças e taxas municipais, designadamente os custos diretos e Indiretos, os encargos financeiros, amortizações e investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local, direta ou indiretamente relacionados com o serviço associado.

### **3. Pressupostos Gerais**

Para a melhor compreensão do estudo efetuado, seguem-se uma série de pressupostos que devem acompanhar a respetiva análise, sendo que os mesmos respeitarão à generalidade das taxas, o que não invalida a justificação de critérios utilizados especificamente para determinadas taxas/licenças.



*Fundamentação económico-financeira das taxas e licenças municipais*

- Foram utilizados os valores apresentados no sistema de contabilidade analítica vigente na Câmara Municipal<sup>1</sup>. Através deste sistema e do seu extenso desenvolvimento ao nível dos centros de custo, foi possível obter com exatidão os gastos tidos com as atividades gerais do Município, nomeadamente os gastos de cada serviço municipal. O centro de custo de cada serviço camarário pelo qual passam os processos de licenciamento inclui, por exemplo, as aquisições de material, serviços de telecomunicações, deslocações, gastos com pessoal ou mesmo as depreciações do equipamento, utilizado exclusivamente nesse serviço. A contribuição de cada serviço para o custo específico de cada taxa foi ponderado através dos minutos de intervenção do mesmo em relação aos minutos de trabalho anuais, por funcionário, calculados da seguinte forma:

Minutos por Hora: 60

Horas Diárias de Trabalho: 7

Dias de Trabalho por Mês: 21

Meses de Trabalho por Ano: 11

$60 \times 7 \times 21 \times 11 = 97.020$  minutos / Ano

- Os custos Indiretos a repartir estão essencialmente relacionados com encargos gerais de estrutura da Câmara Municipal, estando sintetizados na tabela seguinte:

<b>Divisão</b>	<b>Gastos</b>
Governo Municipal	537.229,72
Gab. Qualidade, Seg., Saúde e Higiéne	124.345,69
Divisão Tecnologia de Informação	456.600,20
Serviço de Fiscalização	93.375,10
Serviço de Recursos Humanos	98.007,30
Serviço de Arquivo Municipal	57.954,87
Departamento Administrativo e Financeiro	184.861,86
Gabinete de Comunicação	17.988,69
Gastos com Edifício Paços Concelho	349.346,48
<b>Total</b>	<b>2.158.295,40</b>

<sup>1</sup> Os valores que serviram de base aos cálculos efectuados referem-se àqueles utilizados na última modificação ao código regulamentar de taxas e licenças, com a respectiva fundamentação económico-financeira.



*Fundamentação económico-financeira das taxas e licenças municipais*

---

O objetivo é o de repartir estes gastos de forma a obter um valor de custo por tipologia de taxa praticada (geral ou urbanística). Para isso considerou-se que 5% destes gastos estarão relacionados com trabalho dispendido em processos de taxas ou licenças gerais, sendo esta percentagem de 40% relativamente aos processos de carácter urbanístico.

Assim teremos os gastos Indiretos a repartir pelos processos de taxas/licenças municipais:

Taxas Gerais: 2.158.295,40 € x 5% = 107.914,77 €

Taxas Urbanísticas: 2.158.295,40 € x 40% = 863.318,16 €

A estes valores será aplicado o coeficiente de intervenção utilizado no cálculo da generalidade das taxas e licenças:

$$\frac{2 \text{ minutos}}{97.020 \text{ minutos}}$$

O numerador respeita ao tempo médio estimado dispendido por cada serviço mencionado no quadro acima com um único processo de taxas ou licenças. O denominador respeita aos minutos anuais considerados para cada funcionário, tal como demonstrado anteriormente.

Da afetação resulta um valor de **2,22€** de gastos Indiretos a acrescer a cada taxa geral, e um valor de **17,80€** a acrescer a cada taxa urbanística.

Saliente-se o facto de, quando a intervenção dos serviços for reduzida, não ser incluído o valor dos encargos gerais em virtude do seu contributo para a taxa em causa ser também ele reduzido.

*Encargos Gerais a Repartir – Relacionados com Urbanismo*

O quadro seguinte apresenta uma repartição distinta da efectuada para as licenças anteriormente mencionadas. Esta repartição tem como base a natureza da licença, uma vez que parte delas devem reflectir as benfeitorias e bens de carácter público do Município, em virtude de estarem estritamente relacionadas com o benefício dos mesmos bens na utilização da licença. Estes encargos denominam-se de "Encargos Indiretos – Relacionados com Urbanismo" nos quadros de cálculo em Anexo.



*Fundamentação económico-financeira das taxas e licenças municipais*

<b>Gastos</b>	<b>Gastos</b>
Gastos com imóveis (com excepção do Edifício dos Paços Concelho, considerado anteriormente)	167.346,10
Gastos com edifícios afectos à protecção e acção social	86.297,67
Urbanismo e Arquitectura	282,87
Iluminação Pública	1.221.849,62
Jardins e outros espaços de lazer	447.509,57
Cantoneiros de Limpeza	212.435,35
Protecção do património histórico e artístico	34.118,74
Vias Públicas	4.845.879,69
Parques Industriais	148.147,46
<b>Total</b>	<b>7.163.867,07</b>

Do total destes encargos foi considerada uma percentagem de 5% como sendo respeitante às taxas urbanísticas, resultando num valor de 358.193,35 € a repartir pelas mesmas. Foi estimado o número médio de taxas urbanísticas a serem cobradas num ano, que ascende a 300. Desta forma, obtemos um custo indireto individualizado por licença urbanística, cujo montante é de 1.193,98 €. Note-se que este valor irá somar aos encargos indiretos com carácter administrativo uma vez que todas as licenças do regulamento têm implícito o processamento administrativo.

- Relativamente às taxas e licença urbanísticas, temos a referir que parte das mesmas é estipulada com base em fórmulas, nomeadamente no que concerne a áreas, número de lotes e outros ponderadores, que fazem variar os valores praticados. Perante isto, no quadro de comparação das taxas urbanísticas (previstas no regulamento) com o custo que lhe está associado (ponto 6 do presente relatório), temos a referir que os valores utilizados foram calculados considerando valores médios das operações a licenciar (edificações, loteamentos, etc.). Em conclusão, trata-se de valores indicativos, calculados para servir de termo de comparação com os custos/encargos do procedimento.



#### 4. Abreviaturas utilizadas

Nos quadros de cálculo dos custos relativos a cada serviço camarário foram utilizadas as abreviaturas que a seguir se discriminam:

- GAM – Gabinete de Atendimento ao Município
- SAG – Serviço de Administração Geral
- SATA – Serviço de Apoio Técnico e Administrativo
- DV-GU – Divisão de Gestão Urbanística
- FISC – Serviço de Fiscalização

#### 5. Quadro resumo

Em anexo ao presente relatório apresenta-se o elenco das taxas constantes do regulamento que foram objeto de modificação, quer em relação ao valor quer em relação ao texto, contemplando os valores praticados em cada uma delas, bem como o custo que lhe está associado, cuja pormenorização constará no ponto seguinte. O objectivo desta ferramenta é o de permitir comparar os valores fixados em cada uma das taxas com o custo suportado pelo Município no seu processamento, originando a detecção de incentivos ou desincentivos. Recomendamos assim, a análise conjunta do quadro resumo e da fundamentação que será apresentada no ponto 6.

#### 6. Fundamentação do cálculo dos custos

Com o objectivo de justificar os valores apresentados no quadro resumo, efectuámos a demonstração do cálculo dos custos associados a cada taxa/licença objeto de modificação, que se evidencia nos parágrafos seguintes, com base no articulado do regulamento de taxas e licenças do Município de Águeda.

#### **Artigo 9.º – TML – Taxa municipal de licenciamento ou de comunicação prévia com prazo**

Nos processos de edificações, a fixação dos valores das taxas depende de vários factores de difícil quantificação, nomeadamente a natureza da zona onde a edificação se insere.

Os custos associados a este tipo de processos podem sintetizar-se nos quadros seguintes:



Fundamentação económico-financeira das taxas e licenças municipais

Processos de Habitação:

Divisão	Intervenção (min)	Gastos	Pessoal Afecto	Custo Minuto	Custo Total
GAM	45	135.227,61 €	1/8	0,17 €	7,84 €
SAMU	35	57.954,87 €	1/4	0,15 €	5,23 €
DV-GU	360	127.167,89 €	1/6	0,22 €	78,64 €
SATA	120	103.670,97 €	1/7	0,15 €	18,32 €
FISC	300	93.375,10 €	1/5	0,19 €	57,75 €
Vereação *	25	54.188,65 €	1	0,56 €	13,96 €
Encargos Gerais – Administrativos					17,80 €
Encargos Gerais – Relacionados com urbanismo					1.193,98 €
<b>Total</b>					<b>1.393,51 €</b>

\* Valor correspondente aos encargos de vereador [(vencimento mensal com reduções remuneratórias + despesas de representação) x 14 meses + 23,75% (contribuições Segurança Social ou CGA por parte da entidade patronal)]

Processos de Comércio e Indústria:

Divisão	Intervenção (min)	Gastos	Pessoal Afecto	Custo Minuto	Custo Total
GAM	45	135.227,61 €	1/8	0,17 €	7,84 €
SAMU	35	57.954,87 €	1/4	0,15 €	5,23 €
DV-GU	360	127.167,89 €	1/6	0,22 €	78,64 €
SATA	120	103.670,97 €	1/7	0,15 €	18,32 €
FISC	300	93.375,10 €	1/5	0,19 €	57,75 €
Vereação *	25	54.188,65 €	1	0,56 €	13,96 €
Encargos Gerais - Administrativos					17,80 €
Encargos Gerais - Relacionados com urbanismo					2.387,96 €
<b>Total</b>					<b>2.587,49 €</b>

\* Valor correspondente aos encargos de vereador [(vencimento mensal com reduções remuneratórias + despesas de representação) x 14 meses + 23,75% (contribuições Segurança Social ou CGA por parte da entidade patronal)]

Note-se que para as edificações com fins comerciais ou industriais, o valor definido para os encargos gerais de urbanismo pressupõe uma afectação de 10% dos mesmos (vide pressupostos gerais) ao contrário dos habituais 5%, por se considerar que este tipo de edificações exige um esforço adicional ao nível da criação de infra-estruturas urbanísticas que permitam a utilização da edificação. Desta forma, o valor considerado como encargos gerais relacionados com urbanismo ascende a 2.387,96 € ao invés dos 1.193,98 € definidos para a habitação.

Para comparação do custo calculado através do quadro acima indicado, com o valor de taxa definido no regulamento, foram utilizados valores médios para as variáveis. Os montantes a cobrar dependem essencialmente da área sobre que incidem as obras e do uso a ser dado à construção, sendo que o último é dado através do Anexo B ao regulamento.



Fundamentação económico-financeira das taxas e licenças municipais

O valor da variável "V" foi obtido calculando a média aritmética dos valores apresentados no anexo B para cada um dos destinos da obra, e para cada zona do concelho. A título de exemplo, se a tipologia constante do anexo for "Habitação" consideraram-se os seguintes valores:

Tipologia	Valor de V		
	Zona I	Zona II	Zona III
Habitação Unifamiliar	4,1	3,5	1,5
Habitação Multifamiliar	4	3,4	1,3

$$(4,10 \text{ €} + 4 \text{ €} + 3,50 \text{ €} + 3,40 \text{ €} + 1,5 \text{ €} + 1,3 \text{ €}) / 6 = \underline{2,97 \text{ €}}$$

Relativamente à variável "A" (área) os valores médios considerados são apresentados de seguida:

**Obras de construção, reconstrução, remodelação e ampliação de edificações**

- "A": Habitação – 100 m<sup>2</sup>
- Comércio – 100 m<sup>2</sup>
- Indústria – 1.000 m<sup>2</sup>

Em função da 13.<sup>a</sup> alteração ao Decreto-Lei 136/2014 de 9 de Setembro, foi introduzida a figura das comunicações prévias com prazo, as quais consistem numa comunicação por parte do interessado à Câmara Municipal, para a realização de uma operação urbanística, a qual permite dar início aos trabalhos imediatamente após a liquidação das taxas, sem que exista uma decisão por parte dos serviços camarários. A presente fundamentação teve como pressuposto o facto de não haver lugar a uma análise prévia do processo nos serviços (à excepção do saneamento e apreciação liminar), no entanto, em sede de controlo sucessivo os serviços técnicos da Câmara terão de intervir *à posteriori*. Nesta medida, o procedimento administrativo que era desenvolvido em sede de controlo prévio passa agora a ser desenvolvido no controlo sucessivo.

**Legalizações**

No caso de não existirem ampliações, não foram considerados os encargos indirectos relacionados com urbanismo. O regulamento apresenta um valor fixo para estas situações.



Fundamentação económico-financeira das taxas e licenças municipais

Quanto aos casos em que ocorrem ampliações, a cobrança será efectuada com base nos critérios definidos para as obras de construção, reconstrução, remodelação e ampliação de edificações.

**Artigo 10º – Muros**

Processos de Habitação:

Divisão	Intervenção (min)	Gastos	Pessoal Afecto	Custo Minuto	Custo Total
GAM	45	135.227,61 €	1/8	0,17 €	7,84 €
SAMU	35	57.954,87 €	1/4	0,15 €	5,23 €
DV-GU	360	127.167,89 €	1/6	0,22 €	78,64 €
SATA	120	103.670,97 €	1/7	0,15 €	18,32 €
FISC	300	93.375,10 €	1/5	0,19 €	57,75 €
Vereação *	25	54.188,65 €	1	0,56 €	13,96 €
Encargos Gerais – Administrativos					17,80 €
Encargos Gerais – Relacionados com urbanismo					1.193,98 €
<b>Total</b>					<b>1.393,51 €</b>

\* Valor correspondente aos encargos de vereador [(vencimento mensal com reduções remuneratórias + despesas de representação) x 14 meses + 23,75% (contribuições Segurança Social ou CGA por parte da entidade patronal)]

Processos de Comércio e Indústria:

Divisão	Intervenção (min)	Gastos	Pessoal Afecto	Custo Minuto	Custo Total
GAM	45	135.227,61 €	1/8	0,17 €	7,84 €
SAMU	35	57.954,87 €	1/4	0,15 €	5,23 €
DV-GU	360	127.167,89 €	1/6	0,22 €	78,64 €
SATA	120	103.670,97 €	1/7	0,15 €	18,32 €
FISC	300	93.375,10 €	1/5	0,19 €	57,75 €
Vereação *	25	54.188,65 €	1	0,56 €	13,96 €
Encargos Gerais - Administrativos					17,80 €
Encargos Gerais - Relacionados com urbanismo					2.387,96 €
<b>Total</b>					<b>2.587,49 €</b>

\* Valor correspondente aos encargos de vereador [(vencimento mensal com reduções remuneratórias + despesas de representação) x 14 meses + 23,75% (contribuições Segurança Social ou CGA por parte da entidade patronal)]

Neste ponto, está implícito o incentivo à perfeita definição de perfis de arruamento (note-se que até 1,20 m de altura a taxa é gratuita), procurando evitar a clandestinidade.

Valores médios considerados para comparação:

- 0,80 metros de altura acima de 1,20 metros
- 10 metros de extensão



**Artigo 11º – Tanques, piscinas ou outros recipientes e poços ou furos de captação de água**

1 - Tanques, piscinas ou outros recipientes, por cada metro cúbico.

Divisão	Intervenção (min)	Gastos	Pessoal Afecto	Custo Minuto	Custo Total
GAM	45	135.227,61 €	1/8	0,17 €	7,84 €
SAMU	35	57.954,87 €	1/4	0,15 €	5,23 €
DV-GU	360	127.167,89 €	1/6	0,22 €	78,64 €
SATA	120	103.670,97 €	1/7	0,15 €	18,32 €
FISC	300	93.375,10 €	1/5	0,19 €	57,75 €
Vereação *	25	54.188,65 €	1	0,56 €	13,96 €
Encargos Gerais – Administrativos					17,80 €
Encargos Gerais – Relacionados com urbanismo					1.193,98 €
<b>Total</b>					<b>1.393,51 €</b>

\* Valor correspondente aos encargos de vereador [(vencimento mensal com reduções remuneratórias + despesas de representação) x 14 meses + 23,75% (contribuições Segurança Social ou CGA por parte da entidade patronal)]

Para esta categoria de taxa considerámos um valor médio de cubicagem de 50 m<sup>3</sup> por tanque.

**Artigo 16.º – TMIU – Taxa de licenciamento ou comunicação prévia de obras de urbanização**

Divisão	Intervenção (min)	Gastos	Pessoal Afecto	Custo Minuto	Custo Total
GAM	10	135.227,61 €	1/8	0,17 €	1,74 €
SAMU	15	57.954,87 €	1/4	0,15 €	2,24 €
DV-GU	121	127.167,89 €	1/6	0,22 €	26,43 €
SATA	40	103.670,97 €	1/7	0,15 €	6,11 €
Chefes Divisão *	360	43.759,70 €	1	0,45 €	162,37 €
Vereação *	10	54.188,65 €	1	0,56 €	5,59 €
Encargos Gerais – Administrativos					17,80 €
Encargos Gerais – Relacionados com urbanismo					1.193,98 €
<b>Total</b>					<b>1.416,26 €</b>

\*1 Inclui deslocação dos técnicos (chefes de divisão) e elaboração da informação

\*2 Valor correspondente aos encargos com um vereador [(vencimento mensal + despesas de representação) x 14 meses + 23,75% (contribuições Segurança Social por parte da entidade patronal)]

A taxa referente ao licenciamento ou comunicação prévia de obras de urbanização calcula-se aplicando a taxa de 0,5% ao valor das infra-estruturas a realizar pelo loteador. Na perspectiva de que o valor médio das infra-estruturas é de 200.000 €, atingimos o montante de taxa média a cobrar de 1.000 €.



Fundamentação económico-financeira das taxas e licenças municipais

Em função da 13.<sup>a</sup> alteração ao Decreto-Lei 136/2014 de 9 de Setembro, foi introduzida a figura das comunicações prévias com prazo, as quais consistem numa comunicação por parte do interessado à Câmara Municipal, para a realização de uma operação urbanística, a qual permite dar início aos trabalhos imediatamente após a liquidação das taxas, sem que exista uma decisão por parte dos serviços camarários. A presente fundamentação teve como pressuposto o facto de não haver lugar a uma análise prévia do processo nos serviços (à excepção do saneamento e apreciação liminar), no entanto, em sede de controlo sucessivo os serviços técnicos da Câmara terão de intervir *à posteriori*. Nesta medida, o procedimento administrativo que era desenvolvido em sede de controlo prévio passa agora a ser desenvolvido no controlo sucessivo.

**Prorrogações**

Divisão	Intervenção (min)	Gastos	Pessoal Afecto	Custo Minuto	Custo Total
GAM	5	135.227,61 €	1/8	0,17 €	0,87 €
DV-GU	15	127.167,89 €	1/6	0,22 €	3,28 €
SATA	30	103.670,97 €	1/7	0,15 €	4,58 €
Vereação *	5	54.188,65 €	1	0,56 €	2,79 €
Encargos Gerais – Administrativos					17,80 €
<b>Total</b>					<b>29,32 €</b>

**Artigo 17.º – TMLL – Taxa municipal de loteamento**

**Com obras de urbanização:**

Divisão	Intervenção (min)	Gastos	Pessoal Afecto	Custo Minuto	Custo Total
GAM	40	135.227,61 €	1/8	0,17 €	6,97 €
SAMU	15	57.954,87 €	1/4	0,15 €	2,24 €
DV-GU	191	127.167,89 €	1/6	0,22 €	41,73 €
SATA	123	103.670,97 €	1/7	0,15 €	18,78 €
Chefe de Divisão *1	540	43.759,70 €	1	0,45 €	243,56 €
Vereação *2	15	54.188,65 €	1	0,56 €	8,38 €
Encargos Gerais – Administrativos					17,80 €
Encargos Gerais - Relacionados com urbanismo					1.193,98 €
<b>Total</b>					<b>1.533,42 €</b>

\*1 Inclui deslocação dos técnicos (chefes de divisão) e elaboração da informação

\*2 Valor correspondente aos encargos com um vereador [(vencimento mensal + despesas de representação) x 14 meses + 23,75% (contribuições Segurança Social por parte da entidade patronal)]



Fundamentação económico-financeira das taxas e licenças municipais

Sem obras de urbanização:

Divisão	Intervenção (min)	Gastos	Pessoal Afecto	Custo Minuto	Custo Total
GAM	30	135.227,61 €	1/8	0,17 €	5,23 €
SAMU	15	57.954,87 €	1/4	0,15 €	2,24 €
DV-GU	131	127.167,89 €	1/6	0,22 €	28,62 €
SATA	83	103.670,97 €	1/7	0,15 €	12,67 €
Vereação *	15	54.188,65 €	1	0,56 €	8,38 €
Encargos Gerais – Administrativos					17,80 €
Encargos Gerais - Relacionados com urbanismo					1.193,98 €
<b>Total</b>					<b>1.268,91 €</b>

\* Valor correspondente aos encargos com um vereador [(vencimento mensal + despesas de representação) x 14 meses + 23,75% (contribuições Segurança Social por parte da entidade patronal)]

Considerado "N" = 10, como sendo o valor médio de unidades de ocupação.

Em função da 13.<sup>a</sup> alteração ao Decreto-Lei 136/2014 de 9 de Setembro, foi introduzida a figura das comunicações prévias com prazo, as quais consistem numa comunicação por parte do interessado à Câmara Municipal, para a realização de uma operação urbanística, a qual permite dar início aos trabalhos imediatamente após a liquidação das taxas, sem que exista uma decisão por parte dos serviços camarários. A presente fundamentação teve como pressuposto o facto de não haver lugar a uma análise prévia do processo nos serviços (à excepção do saneamento e apreciação liminar), no entanto, em sede de controlo sucessivo os serviços técnicos da Câmara terão de intervir *à posteriori*. Nesta medida, o procedimento administrativo que era desenvolvido em sede de controlo prévio passa agora a ser desenvolvido no controlo sucessivo.



## **7. Anexo**

- Quadro resumo de comparação das taxas / licenças com o custo associado

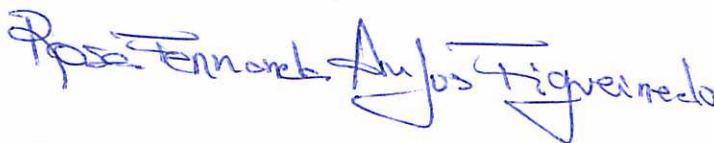
## **8. Colaboração obtida**

Os pressupostos subjacentes e os cálculos efetuados tiveram por base elementos e opiniões recolhidos junto dos serviços do Município, sendo de realçar a ajuda prestada pela Dr.<sup>a</sup> Ana Cristina Tomás, pela Eng.<sup>a</sup> Ana Matos, bem como pelo Sr. Vereador João Clemente, que desde já agradecemos.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com elevada estima e consideração.

Águeda, 7 de Janeiro de 2015

De V.<sup>as</sup>. Ex.<sup>as</sup>.  
Atentamente,



*Jorge Silva – Consultores, Lda.*



Quadro comparativo das taxas/licenças com o custo associado

Artigo	Número	Designação da Taxa	Custo	Incentivo	Desincentivo	Taxa
		<b>CAPÍTULO II</b>				
		<b>Urbanismo</b>				
		<b>SECCÃO II</b>				
		<b>Edificações</b>				
<b>9.º TML - Taxa municipal de licenciamento ou de comunicação prévia com prazo</b>						
	9.1	Edificações Obras de construção, reconstrução e ampliação de edificações com base na seguinte fórmula: TML = V × A em que: V - valor por metro quadrado de construção de acordo com a tabela constante do anexo B do presente Código; A - área de construção a licenciar ou comunicar. * Considerou-se um método de cálculo que inclui no valor da TML o valor correspondente à taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas. **O valor encontrado pela aplicação da fórmula referida inclui fornecimento do livro de obra e autorização de utilização sem vistoria. ***Processos de construção inseridos em processos de loteamento e com impacte semelhante a um loteamento, onde o loteador tenha executado infraestruturas para além dos passeios pedonais, a TML tem uma redução de 75%.				
		Habituação	1.393,51 €	1.096,51 €		297,00 €
		Comércio	2.587,49 €	1.210,82 €		1.376,67 €
		Indústria	2.587,49 €	820,82 €		1.766,67 €
	9.2	Lequalizações a) Alterações com o objetivo de licenciar ou comunicar obras já iniciadas e não concluídas: 1) Com ampliação: o resultado da aplicação da taxa correspondente à área da ampliação; 2) Sem ampliação: 50,00 €. b) Reformulação de obras existentes e concluídas: 1) Com ampliação: TML a aplicar sobre a área da ampliação; 2) Sem ampliação: 35,00 €; 3) Alteração de fachadas: 25,00 €. * As alterações de obras em curso, com alvará de licença válido ou comunicação prévia aprovada, não são objeto de cobrança de taxas, exceto se houver aumento de área de construção. **Nos processos de licença ou comunicação prévia cujas obras estejam concluídas ou não, ao				
		Processos de alterações no caso de não ocorrer ampliação	199,54 €	149,54 €		50,00 €
		Processos de alterações caso exista ampliação:				
		Habituação	1.393,51 €	1.096,84 €		296,67 €
		Comércio	2.587,49 €	1.210,82 €		1.376,67 €
		Indústria	2.587,49 €	820,82 €		1.766,67 €
<b>10.º Muros</b>						
	10.1	Muros confinantes até à altura de 1,20m e muros de estremas até 1,80m, bem como, todos os muros de suporte de terras até 0,50m acima do solo natural				grátis
	10.2	Muros confinantes a partir das alturas previstas no número anterior, por cada 0,10 m de altura por cada metro de extensão				
		Habituação	1.393,51 €	1.313,51 €		80,00 €
		Comércio	2.587,49 €	2.507,49 €		80,00 €
		Indústria	2.587,49 €	2.507,49 €		80,00 €
	10.3	Muros de estremas com altura superior a 1,80 m e os muros de suporte de terras com altura superior a 2,00 m, por cada 0,10 m de altura por cada metro de extensão				
		Habituação	1.393,51 €	1.353,51 €		40,00 €
		Comércio	2.587,49 €	2.547,49 €		40,00 €
		Indústria	2.587,49 €	2.547,49 €		40,00 €
	10.4	Gradeamentos desde que a área de vazado seja, no mínimo, 50% da sua área total				grátis
<b>11.º Tanques, piscinas ou outros recipientes e poços ou furos de captação de água</b>						
	11.1	Tanques, piscinas ou outros recipientes, por cada metro cúbico	1.393,51 €	893,51 €		500,00 €
	11.2	Tanques destinados à rega				grátis
	11.3	Furos ou poços, unidade	1.393,51 €	1.293,51 €		100,00 €
		<b>SECCÃO III</b>				
		<b>Loteamentos urbanos, destaques de parcelas e obras de urbanização</b>				
<b>16.º TMIU - Taxa de licenciamento ou comunicação prévia com prazo de obras de urbanização</b>						
	16.1	Obras de urbanização, com ou sem processo de loteamento, por cada ano -0,5% do valor das infraestruturas a realizar pelo loteador	1.416,26 €	416,26 €		1.000,00 €
	16.2	Prorrogação, no caso de loteamentos, por fração e por mês	29,32 €	28,82 €		0,50 €
	16.3	Prorrogação, no caso de obras de urbanização sem processo de loteamento - 0,01% do valor das infraestruturas a realizar pelo loteador e, cumulativamente, 5,25 € por unidade ou fração e por mês	29,32 €	4,07 €		25,25 €
<b>17.º TMLL - Taxa municipal de loteamento</b>						
		A taxa municipal de loteamento é calculada de acordo com a fórmula seguinte: TMLL = (N × 5,26 €) + OB em que: N - número de unidades de ocupação habitacional, comercial, serviços, etc., não sendo contabilizadas as frações autónomas de garagens desde que sejam destinadas às frações do prédio; OB - 20,00 € nos casos de loteamentos com obras de urbanização para além da execução de passeios, e a 262,00 € nos casos de loteamentos sem obras de infraestruturas ou só com a execução de passeios.				
		Com obras de urbanização	1.533,42 €	1.460,82 €		72,60 €
		Sem obras de urbanização	1.268,91 €	954,31 €		314,60 €

