

UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL E ARQUITECTURA

Pedro Renato Teixeira da Mota Pinto

Análise comparativa de taxas municipais de edificação e urbanização das Terras de Basto

Resumo:

O financiamento do sector público em geral, seja o Estado seja as autarquias locais, atribui actualmente uma enorme importância ao sistema de taxas. Veja-se o caso das questões polémicas que têm sido levantadas pela opinião pública em geral no que concerne às taxas moderadoras a pagar no sector da saúde, a implantação de portagens nas auto-estradas até agora sem custos para o utilizador. Não esquecendo o sector da educação, no qual os estudantes universitários tem de pagar às respectivas propinas.

Entre as taxas cobradas pelas autarquias locais encontram-se as inerentes às operações de edificação e de urbanização. Essas taxas são uma forma de pagamento pela contrapartida da utilização de bens públicos municipais e pela prestação de serviços das autarquias locais, como por exemplo, a emissão de licenças ou apreciação de pedidos de informação prévia.

Neste contexto, esta dissertação tem como objectivo apresentar uma análise comparativa de taxas municipais de edificação e urbanização para o território das Terras de Basto. Trata-se de analisar quer os tipos de taxas urbanísticas inerentes à edificação e à urbanização, quer os montantes a cobrar por operações consideradas idênticas, nos quatro municípios que constituem as Terras de Basto: Mondim de Basto, Celorico de Basto, Cabeceiras de Basto e Ribeira de Pena. Pretende-se com esta análise comparativa contribuir para um melhor conhecimento dos tipos de taxas e dos respectivos montantes, detectando eventuais discrepâncias ou disparidades nesta matéria, entre concelhos vizinhos.

Palavras-chave: Taxas municipais, edificação e urbanização, fiscalidade urbanística, Terras de Basto, gestão urbanística municipal.

UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL E ARQUITECTURA

Pedro Renato Teixeira Da Mota Pinto

**Comparative analysis of Terras de Basto construction and urbanization
municipal taxes**

Summary:

The financing of the public sector, is it the Portuguese State or the local authorities, attaches great importance to the collection of taxes. We can see all the controversial issues that have been raised by the general public concerning the payment of taxes in the health sector, the implementation of tolls on highways until now with no costs to the users. Not forgetting the education sector, in which university students must pay the relevant fee.

Among the fees collected by the local authorities, we can find the ones inherent to operations of construction and urbanization. These fees are a form of payment for the usage of municipal public properties and for the deliverable of public services to the Local Authorities, such as licensing or evaluation of information requests.

In this context, this thesis aims to present a comparative analysis of Terras de Basto construction and urbanization municipal taxes. It's intended to analyze the types of urban taxes intrinsic to construction and urbanization, and the amounts to charge for transactions, considered similar, in the four counties that form the Terras de Basto: Celorico de Basto, Cabeceiras de Basto, Mondim de Basto and Ribeira de Pena. With this comparative analysis, it is intended to contribute for a better understanding of the types of taxes and their amounts, detecting any discrepancies or gaps in this matter, in these neighboring counties.

Keywords: Municipal Taxes, Construction and Urbanization, Urban Taxation System, Terras de Basto and Municipal Urban Management.

Índice da Dissertação:

Capítulo 1 - Introdução

1.1 - Relevância da temática	1
1.2 - Objectivos	3
1.3 - Metodologia	3
1.4 - Estrutura da dissertação	4
1.5 - Estado da arte	5

Capítulo 2 - Enquadramento teórico: taxas municipais de edificação e urbanização

2.1 - Breve alusão às competências das autarquias locais	7
2.2 - Regime de financiamento das autarquias locais	8
2.2.1 - Receitas correntes	8
2.2.2 - Receitas de capital	11
2.2.3 - Outras receitas	12
2.2.4 - Síntese das receitas das Autarquias Locais	13
2.3 - Conceito e significados das taxas municipais	14
2.4 - Identificação e sistematização das taxas municipais de edificação e urbanização	16
2.4.1 - Taxas municipais de edificação e urbanização	16
2.4.1.1 - Taxas relativas às operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos	18
2.4.1.2 - Taxas relativas a obras de edificação e de demolição	19
2.4.1.3 - Taxas relativas à autorização de utilização	20
2.4.1.4 - Taxas relativas à ocupação do domínio público e privado municipal	20
2.4.1.5 - Outros tipos de taxas	21
2.5 - Taxas aplicadas pelo controlo prévio	21
2.5.1 - Pedido de comunicação prévia de operações urbanísticas	21
2.5.1.1 - Operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia	22
2.5.2 - Pedido de licenciamento de operações urbanísticas	23
2.5.2.1 - Operações urbanísticas sujeitas ao procedimento licenciamento	23
2.5.3 - Autorização de utilização	24
2.5.4 - Isenções	24
2.5.4.1 - Operações urbanísticas isentas de qualquer procedimento	24
2.6 - Síntese da identificação e sistematização das taxas municipais de edificação e urbanização	25

Capítulo 3 - Análise comparativa de taxas municipais de edificação e urbanização nos municípios das Terras de Basto.

3.1 - Breve caracterização dos municípios das Terras de Basto	27
3.1.1 Concelho de Mondim de Basto	28
3.1.2 Concelho de Cabeceiras de Basto	29
3.1.3 Concelho de Ribeira de Pena	29
3.1.4 Concelho de Celorico de Basto	30
3.1.5 Evolução da população nas Terras de Basto	31
3.1.6 Estrutura etária nas Terras de Basto	32
3.1.7 Síntese das dinâmicas demográficas nas Terras de Basto	33
3.2 - Análise comparativa dos tipos de taxas a cobrar: Mondim de Basto, Celorico de Basto, Cabeceiras de Basto e Ribeira de Pena	
3.2.1 - Pedidos de informação	34
3.2.2 - Pedidos de informação prévia	35
3.2.3 - Destaque de parcela	38
3.2.4 - Propriedade horizontal	39
3.2.5 - Averbamentos	39
3.2.6 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento, obras de urbanização e de operações urbanísticas	40
3.2.7 - Emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação	43
3.2.8 - Emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição	47
3.2.9 - Emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos	49
3.2.10 - Emissão de Alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização	52
3.2.10.1 - Habitação, comércio, serviços, indústria	52
3.2.10.2 - Licenciamento especial	54
3.2.11 - Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas	57
3.2.12 - Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicação	58
3.2.13 - Alvará de construção de infra-estruturas para a construção de parques eólicos	59
3.2.14 - Depósito de Ficha técnica de habitação	59
3.2.15 - Pedido de emissão de alvará de licença parcial	60
3.2.16 - Vistorias	60
3.2.16.1 - Vistorias para efeitos de concessão de autorização de utilização	60
3.2.16.2 - Para recepção provisória ou definitiva	60

	64
3.2.16.3 - Inspeções	65
3.2.16.4 - Outras vistorias	66
3.2.17 - Prorrogações	67
3.2.18 - Licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis	68
3.2.19 - Licenciamento industrial	70
3.2.20 - Ocupação de via pública	72
3.2.21 - Taxas de apreciação	74
3.2.22.1 - Celorico de Basto	74
3.2.22.2 - Cabeceiras de Basto	75
3.2.22.3 - Mondim de Basto	76
3.2.22.4 - Ribeira de Pena	76
3.2.22 - Outras Taxas	77
3.2.23.1 - Cabeceiras de Basto	77
3.2.23.2 - Mondim de Basto	78
3.2.23.3 - Ribeira de Pena	78
3.2.23 - Taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas	
3.2.23.1 - Celorico de Basto	79
3.2.23.2 - Cabeceiras de Basto	80
3.2.23.3 - Mondim de Basto	82
3.2.23.4 - Ribeira de Pena	84
3.2.24 - Síntese dos tipos de taxas a cobrar entre os quatro municípios	86
Capítulo 4 - Análise comparativa dos montantes a cobrar pelas taxas municipais e seu enquadramento no orçamento das receitas municipais: Mondim de Basto, Celorico de Basto, Cabeceiras de Basto e Ribeira de Pena	
4.1 - Orçamento das receitas para o ano 2007 nos quatro municípios	87
4.2 - Orçamento das receitas para o ano 2008 nos quatro municípios	89
4.3 - Síntese da análise comparativa entre os anos de 2007 e 2008 nos quatro municípios	92
Capítulo 5 - Conclusão	95
Bibliografia	97
Anexos	99

Índice de Anexos

1 - Celorico de Basto	101
1.1 - Regulamento de cobrança e tabela de taxas, licenças e outras receitas municipais	103
1.2 - Taxa municipal de urbanização	112
1.3 - Orçamento das receitas para o ano 2007	115
1.4 - Orçamento das receitas para o ano 2008	119
2- Cabeceiras de Basto	123
2.1 - Regulamento da tabela de taxas, tarifas e licenças	125
2.2 - Taxa municipal de urbanização	132
2.3 - Orçamento das receitas para o ano 2007	133
2.4 - Orçamento das receitas para o ano 2008	138
3 - Mondim de Basto	143
3.1 - Regulamento e tabela de taxas administrativas	145
3.2 - Taxa municipal de urbanização	158
3.3 - Orçamento das receitas para o ano 2007	159
3.4 - Orçamento das receitas para o ano 2008	167
4 - Ribeira de Pena	175
4.1 - Regulamento de liquidação e cobrança de taxas municipais	177
4.2 - Taxa municipal de urbanização	186
4.3 - Orçamento das receitas para o ano 2007	187
4.4 - Orçamento das receitas para o ano 2008	190

Índice de Quadros:

Quadro 1 - Síntese das receitas das Autarquias Locais	13
Quadro 2 - Caracterização das Terras de Basto (população e dimensão por concelho) (Fonte: INE, 2008)	28
Quadro 3 - Evolução da população nas Terras de Basto por concelho 2001-2008 (Fonte: INE)	30
Quadro 4 - Variação da população nas Terras de Basto por concelho 2001-2008 (Fonte: INE)	31
Quadro 5 - Percentagem da perda de população nas Terras de Basto por concelho 2001-2008 (Fonte: INE)	32
Quadro 6 - Estrutura etária nas Terras de Basto por concelho em 2008 (Fonte: INE)	32
Quadro 7 - Percentagem Estrutura etária nas Terras de Basto por concelho em 2008 (Fonte: INE)	33
Quadro 8 - Taxas a pagar pelo pedido de informação nas Terras de Basto por concelho em 2010	34
Quadro 9 - Valor da taxa a cobrar pelo pedido de informação prévia em Celorico de Basto em 2010	35
Quadro 10 - Valor da taxa a cobrar pelo pedido de informação prévia em Cabeceiras de Basto em 2010	36
Quadro 11 - Valor da taxa a pagar pelo pedido de informação prévia em Mondim de Basto em 2010	36
Quadro 12 - Valor da taxa a pagar pelo pedido de informação prévia no concelho Ribeira de Pena em 2010	36
Quadro 13 - Valor da taxa a pagar pelo pedido de informação prévia nas Terras de Basto por concelho em 2010	36
Quadro 14 - Valor da taxar a pagar pelo pedido de informação prévia nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo 2	37
Quadro 15 - Taxas a pagar pelo pedido de destaque de parcela nas Terras de Basto por concelho em 2010	38
Quadro 16 - Taxas a pagar pelo pedido de propriedade horizontal nas Terras de Basto por concelho em 2010	39
Quadro 17 - Taxas a pagar pelo averbamento nas Terras de Basto por concelho em 2010	39
Quadro 18- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização em Celorico de Basto em 2010	40
Quadro 19- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização em Cabeceiras de Basto em 2010	41
Quadro 20- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização em Mondim de Basto em 2010	41

Quadro 21 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização em Ribeira de Pena em 2010	42
Quadro 22 - Exemplo para emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização nas Terras de Basto	42
Quadro 23 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização nas Terras de Basto por concelho em 2010	43
Quadro 24 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação em Celorico de Basto em 2010	44
Quadro 25 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação em Cabeceiras de Basto em 2010	44
Quadro 26 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação em Mondim de Basto em 2010	45
Quadro 27 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação em Ribeira de Pena em 2010	45
Quadro 28 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação nas Terras de Basto por concelho em 2010	46
Quadro 29 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição em Celorico de Basto em 2010	47
Quadro 30 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição em Cabeceiras de Basto em 2010	47
Quadro 31 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição em Mondim de Basto em 2010	47
Quadro 32 - Taxas a pagar pela emissão de alvará Licença para a realização de obras de demolição em Ribeira de Pena em 2010	48
Quadro 33 - Taxas a pagar pela emissão de alvará Licença para a realização de obras de demolição nas Terras de Basto por concelho em 2010	48
Quadro 34 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos em Celorico de Basto em 2010	49
Quadro 35 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos em Cabeceiras de Basto em 2010	49
Quadro 36 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia para a florestação dos terrenos em Cabeceiras de Basto em 2010	50
Quadro 37 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos em Mondim de Basto em 2010	50

Quadro 38 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação em Ribeira de Pena em 2010	50
Quadro 39 - Emissão de Alvará de trabalhos de remodelação de terrenos nas Terras de Basto por concelho em 2010	51
Quadro 40 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria em Celorico de Basto em 2010	52
Quadro 41 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria em Cabeceiras de Basto em 2010	52
Quadro 42 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria em Mondim de Basto em 2010	53
Quadro 43 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria em Ribeira de Pena em 2010	53
Quadro 44 - Exemplo para emissão de alvará de licença de autorização de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria nas Terras de Basto por concelho em 2010	53
Quadro 45 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria nas Terras de Basto por concelho em 2010	54
Quadro 46- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial em Celorico de Basto em 2010	55
Quadro 47- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial em Cabeceiras de Basto em 2010	55
Quadro 48- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial em Mondim de Basto em 2010	56
Quadro 49- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial em Ribeira de Pena em 2010	56
Quadro 50- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial nas Terras de Basto por concelho em 2010	56
Quadro 51 - Taxas a pagar pela emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas nas Terras de Basto por concelho em 2010	57
Quadro 52 - Taxas a pagar pela emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo	57
Quadro 53 - Taxas a pagar pela instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicação nas Terras de Basto por concelho em 2010	58
Quadro 54 - Taxas a pagar pelo alvará de construção de infra-estruturas para a construção de parques eólicos nas Terras de Basto por concelho em 2010	59
Quadro 55 - Taxas a pagar pelo Depósito de ficha técnica de habitação nas Terras de Basto por concelho em 2010	59

Quadro 56 - Taxas a pagar pelo pedido de emissão de alvará de licença parcial nas Terras de Basto por concelho em 2010	60
Quadro 57 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização em Celorico de Basto em 2010	61
Quadro 58 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização em Cabeceiras de Basto em 2010	61
Quadro 59 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização em Mondim de Basto em 2010	61
Quadro 60 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização em Ribeira de Pena em 2010	62
Quadro 61 - Exemplo para vistorias para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010	62
Quadro 62 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo 1	62
Quadro 63 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo 2	63
Quadro 64 - Taxas a pagar pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização em Celorico de Basto em 2010	64
Quadro 65 - Taxas a pagar pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização em Cabeceiras de Basto em 2010	64
Quadro 66 - Taxas a pagar pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização em Mondim de Basto em 2010	64
Quadro 67 - Taxas a pagar pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização em Ribeira de Pena em 2010	64
Quadro 68 - Taxas a pagar pelas inspecções em Mondim de Basto em 2010	65
Quadro 69 - Taxas a pagar pelas inspecções em Ribeira de Pena em 2010	65
Quadro 70 - Taxas a pagar por outras vistorias em Celorico de Basto em 2010	66
Quadro 71 - Taxas a pagar por outras vistorias em Cabeceiras de Basto em 2010	66
Quadro 72 - Taxas a pagar por outras vistorias em Ribeira de Pena em 2010	66
Quadro 73 - Taxas a pagar por outras vistorias nas Terras de Basto por concelho em 2010	66
Quadro 74 - Taxas pagas pelas prorrogações em Celorico de Basto em 2010	67
Quadro 75 - Taxas pagas pelas prorrogações em Cabeceiras de Basto em 2010	67
Quadro 76 - Taxas pagas pelo licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo em Celorico de Basto em 2010	68
Quadro 77 - Taxas a pagar pelo licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo em Mondim de Basto em 2010	69
Quadro 78 - Taxas a pagar pelo licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo em Ribeira de Pena em 2010	69

Quadro 79 - Taxas a pagar pelo licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo nas Terras de Basto por concelho em 2010	70
Quadro 80- Taxas a pagar pelo licenciamento industrial em Celorico de Basto em 2010	71
Quadro 81- Taxas a pagar pelo licenciamento industrial em Ribeira de Pena em 2010	71
Quadro 82- Taxas a pagar pelo licenciamento industrial nas Terras de Basto por concelho em 2010	71
Quadro 83 - Taxas a pagar pela ocupação da via pública em Cabeceiras de Basto em 2010	72
Quadro 84 - Taxas a pagar pela ocupação da via pública em Mondim de basto em 2010	72
Quadro 85 - Taxas a pagar pela ocupação da via pública em Ribeira de Pena em 2010	73
Quadro 86 - Taxas a pagar pela ocupação da via pública nas Terras de Basto por concelho em 2010	73
Quadro 87 - Taxas de apreciação a pagar relativas a licença ou comunicação prévia de obras de edificação, construção, ampliação, reconstrução e alteração em Celorico de Basto em 2010	74
Quadro 88 - Taxas de apreciação a pagar em Celorico de Basto em 2010	75
Quadro 89 - Taxas de apreciação a pagar relativas a construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios em Cabeceiras de Basto em 2010	75
Quadro 90 - Taxas de apreciação em Cabeceiras de Basto	76
Quadro 91 - Taxas de apreciação a pagar em Mondim de Basto em 2010	76
Quadro 92 - Taxas de apreciação a pagar em Ribeira de Pena em 2010	76
Quadro 93 - Outras Taxas a pagar em Cabeceiras de Basto em 2010	77
Quadro 94 - Outras Taxas a pagar em Cabeceiras de Basto em 2010	77
Quadro 95 - Outras Taxas a pagar em Mondim de Basto em 2010	78
Quadro 96 - Outras Taxas a pagar em Ribeira de Pena em 2010	78
Quadro 97 - Síntese dos tipos de taxas nas Terras de Basto em 2010	86
Quadro 98 - Orçamento das receitas para o ano de 2007 nas Terras de Basto por concelho	88
Quadro 99 - Orçamento das receitas para o ano 2008 das Terras de Basto por concelho	90
Quadro 100 - Análise comparativa entre os anos de 2007 e 2008 nas Terras de Basto por concelho	92

Índice de Gráficos:

Gráfico 1 - Evolução da população nas Terras de Basto (Fonte: INE)	31
Gráfico 2 - Percentagem da estrutura etária nas Terras de Basto (Fonte: INE)	33
Gráfico 3 - Taxas a pagar (em euros) pelo pedido de informação nas Terras de Basto por concelho em 2010	35
Gráfico 4 - Valor da taxa a cobrar (em euros) pelo pedido de informação prévia nas Terras de Basto por concelho em 2010	37
Gráfico 5 - Valor da taxa a cobrar (em euros) pelo pedido de informação prévia nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo 2	37
Gráfico 6 - Taxas a pagar (em euros) pelo pedido de destaque de parcela nas Terras de basto por concelho em 2010	38
Gráfico 7 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de Alvará de Licença de Operações de Loteamento nas Terras de Basto	43
Gráfico 8 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará de licença para a realização de obras de edificação nas Terras de Basto por concelho em 2010	46
Gráfico 9 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição nas Terras de Basto por concelho em 2010	48
Gráfico 10 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos nas Terras de Basto por concelho em 2010	51
Gráfico 11 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria nas Terras de Basto por concelho em 2010	54
Gráfico 12- Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial nas Terras de Basto por concelho em 2010	57
Gráfico 13 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas nas Terras de Basto por concelho em 2010	58
Gráfico 14 - Taxas a pagar (em euros) pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo1	63
Gráfico 15 - Taxas a pagar (em euros) pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo2	63
Gráfico 16 - Taxas a pagar (em euros) pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização nas Terras de Basto por concelho em 2010	65
Gráfico 17- Taxas a pagar (em euros) pelo licenciamento industrial nas Terras de Basto por concelho em 2010	72
Gráfico 18 - Taxas a pagar (em euros) pela ocupação da via pública nas Terras de Basto por concelho em 2010	73
Gráfico 19- Orçamento das receitas para o ano 2007 das Terras de Basto por concelho	89
Gráfico 20 - Orçamento das receitas para o ano 2008 das Terras de Basto	90

Gráfico 21 - Análise comparativa entre os anos de 2007 e 2008 nas Terras de Basto por
concelho 93

Gráfico 22 - Análise comparativa em percentagem das receitas nas Terras de Basto entre os
anos de 2007 e 2008 93

Índice de Figuras:

Figura 1 - Taxas municipais de edificação e urbanização	16
Figura 2 - Taxas correspondentes aos actos de controlo das actividades dos particulares	17
Figura 3 - Localização Terras de Basto (Fonte: Google consultado em 20 de Abril de 2010)	27
Figura 4 - Freguesias do município de Mondim de Basto (fonte: http://retratoserecantos.pt/concelho.php?id=42 , consultado em 20 de Abril de 2010)	29
Figura 5 - Freguesias do município de Cabeceiras de Basto (fonte: http://retratoserecantos.pt/concelho.php?id=20 , consultado em 20 de Abril de 2010)	29
Figura 6 - Freguesias do município de Ribeira de Pena (fonte: http://retratoserecantos.pt/concelho.php?id=46 , consultado em 20 de Abril de 2010)	30
Figura 7 - Freguesias do município de Celorico de Basto (fonte: http://retratoserecantos.pt/concelho.php?id=19 , consultado em 20 de Abril de 2010)	30

Capítulo 1 - INTRODUÇÃO

Neste capítulo aborda-se a relevância da temática das taxas municipais de edificação e urbanização, explicitam-se os objectivos, a metodologia e a estrutura definidas nesta dissertação. Apresenta-se o estado da arte com algumas referências bibliográficas consideradas importantes em relação ao tema da dissertação: a análise comparativa de taxas municipais de edificação e urbanização das Terras de Basto.

1.1 - Relevância da temática

As autarquias locais têm-se vindo a confrontar com o aumento das suas competências em determinados domínios como sejam a área da saúde, a acção social, a segurança ou a educação através da transferência de atribuições da Administração Central para a Administração Municipal. Contudo, nem sempre o reforço destas competências tem sido acompanhado pelo respectivo reforço de verbas. Veja-se o exemplo do município de Cabeceiras de Basto em que no ano de 2007 recebeu do orçamento da administração central 12.887.412,00€ e no ano de 2008 recebeu 12.603.251,00€ ou seja menos 2,2%. A mesma tendência constata-se no município de Celorico de Basto, que no ano 2007 recebeu 14.738.761,00€ do orçamento da administração central e no ano de 2008 recebeu 13.281.016,00€ o que representa uma diminuição de cerca 9,9 %.

Estas transferências para a Administração local inseridas no âmbito das designadas reformas da administração pública têm vindo a ser de largo espectro no tempo. Com o objectivo de beneficiarem os interesses das comunidades locais aplicando o designado princípio da subsidiariedade, ou seja, que os problemas sejam resolvidos no nível que melhor se adequa, neste caso que as questões locais estejam sob a tutela dos órgãos locais.

Com a aprovação da lei das finanças locais em 2007 (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro), as autarquias locais têm vindo a reforçar os seus meios quer técnicos, quer em termos de património quer ainda no que concerne às finanças próprias, competindo a sua gestão aos respectivos órgãos locais. Como tal, a tutela do Estado sobre a gestão patrimonial e financeira dos municípios e das freguesias é cada vez, mais inspectiva, em vez de ser de controlo permanente. No entanto, as autarquias locais têm alguma margem de manobra financeira, em particular, no que concerne às taxas cobradas pelos serviços municipais.

Verifica-se que em certos casos, os valores estabelecidos para as taxas municipais relativas a operações urbanísticas de edificação e de urbanização revelam grande variação entre municípios vizinhos e com idênticas características territoriais, pressões urbanísticas ou

dinâmicas populacionais e empresariais. Entre outros factores, esta variação pode encontrar justificação nas diferenças entre os vários concelhos, tais como a sua localização na orla litoral / em zonas do interior, populações em crescimento / perda populacional, forte pressão urbanística / escassa dinâmica urbanística, forte dinâmica empresarial e tecnológica do sector privado / fraca dinâmica empresarial.

Contudo, por vezes em municípios com parâmetros territoriais e demográficos como os acima identificados com características idênticas, ainda assim, é possível observar a existência de discrepâncias quer no que concerne aos tipos, quer aos valores das taxas municipais estabelecidas. Esta problemática, tem entre outras consequências, o facto de nos municípios onde os valores são mais elevados, contribuir para promover uma menor competitividade na atractividade e na localização de empresas, bem como na dinâmica ao nível de edificação e da urbanização. Ora, estes sectores, empresariais em geral ou relacionados com a construção são fundamentais para atrair investimentos e consequentemente criar emprego e riqueza, nomeadamente em regiões “mais deprimidas” onde as dinâmicas do sector privado e da população evidenciam tendências para a estagnação ou retrocesso.

Por outro lado, há situações inerentes aos processos de edificação e urbanização nas quais a legislação geral obriga à cobrança de taxas, mas que, a sua não regulamentação atempadamente por parte dos municípios, impede a sua cobrança. Veja-se a título de exemplo, o caso das compensações a pagar ao município nas operações de loteamento urbano pela não existência de espaços colectivos (espaços verdes ou equipamentos). Muitos municípios não puderam durante anos cobrar estas compensações em numerário ou em espécie, estabelecidas na lei dos loteamentos, simplesmente por não terem estabelecido o montante a cobrar por cada m² a menos de espaços colectivos.

Assim, detectam-se disparidades no que concerne às taxas municipais ou seja no tratamento entre os municípios e os particulares, pois pelos mesmos serviços, em alguns casos cobram-se determinados valores e noutros outros bem dispares.

Nos tempos que correm, exige-se às autarquias locais uma gestão mais eficaz, mais próxima dos padrões empresariais e uma maior capacidade de colaboração com os cidadãos e com as organizações económicas privadas. A modernização da gestão urbanística e a reforma do regime de financiamento das autarquias locais são indissociáveis. A questão deverá ser colocada em prol de uma maior transparência das opções das autarquias perante o cidadão, passando de um Estado cada vez menos regulador para um Estado cada vez mais contratual. Os municípios têm a difícil tarefa de melhorar as condições do seu território, cabendo-lhes regular o desempenho dos processos urbanísticos da iniciativa dos particulares, ou em parceria com eles, assumindo uma grande parte da despesa na realização das mais

importantes infra-estruturas que servem os espaços urbanos, como por exemplo a rede viária municipal, a energia eléctrica ou o saneamento básico entre outros.

As taxas urbanísticas são estabelecidas como a contrapartida de uma actividade pública, de um serviço que é prestado aos particulares. Esta é a principal característica da taxa, que a diferencia da figura dos impostos, nos quais não há qualquer contrapartida aos privados que os pagam.

De realçar, as discrepâncias em termos de taxas urbanísticas existentes entre os vários territórios que constituem os municípios das “Terras de Basto”: Celorico de Basto, Mondim de Basto, Ribeira de Pena e Cabeceiras de Basto. Estas discrepâncias verificam-se quer no que diz respeito aos tipos, quer aos montantes a cobrar pelas taxas municipais. Assim, estas discrepâncias justificam uma análise detalhada de cariz comparativo entre os respectivos regulamentos de taxas municipais de edificação e urbanização, nestes quatro concelhos.

1.2-Objectivos

Face à problemática anteriormente referida, da discrepância entre tipos e montantes das taxas de urbanização e edificação a cobrar nos concelhos vizinhos de “Terras de Basto”, o principal objectivo desta dissertação é apresentar uma Análise Comparativa de Taxas Municipais de Edificação e Urbanização dos municípios pertencentes às Terras de Basto: os já referidos concelhos de Celorico de Basto, Mondim de Basto, Cabeceiras de Basto e Ribeira de Pena. Pretende-se identificar estes tipos de discrepâncias entre estas autarquias locais.

Esta análise não poderia ser efectuada descontextualizada dos orçamentos das respectivas Autarquias Locais no que concerne às suas receitas anuais, uma vez que grande parte destas receitas provém das taxas relativas às operações de urbanização e de edificação. Consequentemente, pretende-se também analisar a importância das verbas que se obtêm a partir da cobrança das mais distintas taxas municipais, existentes nos concelhos das Terras de Basto, no contexto dos respectivos orçamentos plurianuais destas autarquias locais.

1.3- Metodologia

A primeira fase desta dissertação consistiu na pesquisa de bibliografia que permitisse esclarecer os conceitos presentes no tema escolhido, nomeadamente o conceito de taxa, os tipos de taxas a cobrar em matéria de edificação e urbanização e a compreensão das fontes de receitas dos municípios.

De seguida procedeu-se a uma análise comparativa entre os regulamentos de taxas de edificação e urbanização em vigor nos quatros concelhos da associação de municípios das

Terras de Basto: Celorico de Basto, Mondim de Basto, Ribeira de Pena e Cabeceiras de Basto. Este ponto teve como objectivo identificar eventuais discrepâncias quer ao nível do tipo, quer ao nível dos montantes a cobrar pelas taxas municipais, em concelhos que se consideram de características idênticas em termos demográficos, territoriais, pressões urbanísticas ou dinâmicas empresariais. Esta similitude que se irá analisar, justificaria a inexistência deste tipo de discrepâncias.

Com a terceira fase metodológica pretendeu-se fazer um estudo sobre os orçamentos de receita dos concelhos das Terras de Basto averiguando assim a importância das taxas municipais provenientes das operações de edificação e urbanização, no contexto das receitas municipais.

1.4- Estrutura da dissertação

Esta dissertação está organizada em três partes essenciais. A primeira correspondente ao Capítulo 2: *Enquadramento teórico: taxas municipais de edificação e urbanização* e consiste no esclarecimento dos principais conceitos teóricos, através de uma pesquisa bibliográfica que permita constituir o acervo de conhecimentos sobre o tema. Esta pesquisa bibliográfica centra-se na recolha de informação sobre os tipos de taxas a cobrar pelas autarquias locais, seu enquadramento nas receitas municipais e significados associados a estas matérias.

A segunda parte, correspondente ao Capítulo 3: *Análise comparativa de taxas municipais de edificação e urbanização nos municípios das Terras de Basto*, apresenta uma comparação entre as taxas municipais de edificação e urbanização nos municípios das Terras de Basto: Celorico de Basto, Mondim de Basto, Ribeira de Pena e Cabeceiras de Basto. Pretende-se com esta análise comparativa identificar eventuais discrepâncias quer nos tipos quer nos montantes das taxas municipais em vigor. Ora, tais discrepâncias deveriam ser corrigidas de modo a que as mesmas operações urbanísticas representassem para o orçamento dos particulares que tomam a iniciativa de as realizar, o mesmo tipo de esforço financeiro no que respeita às taxas a pagar ao município, nestes quatro concelhos.

A terceira parte correspondente ao capítulo 4: *Análise comparativa dos montantes a cobrar pelas taxas municipais e seu enquadramento no orçamento das receitas municipais: Mondim de Basto, Celorico de Basto, Cabeceiras de Basto e Ribeira de Pena* invoca a utilidade e contextualização das taxas municipais nos respectivos orçamentos de receitas das autarquias analisadas.

1.5 - Estado da arte

A bibliografia que permite esclarecer o significado e os tipos de taxas municipais e quais as suas componentes é composta pelo livro “Perequação, Taxas e Cedência”¹ de Fernanda Paula Oliveira e Jorge de Carvalho. Por taxa entendem os autores tratar-se da “prestação pecuniária, autoritariamente estabelecida como contrapartida de uma actividade pública especialmente dirigida ao respectivo obrigado”².

Segundo os autores, várias são as características que podem ser imputadas à contraprestação pública da taxa: pode ser originada numa solicitação espontânea do requerente, ou imposta pela lei; não tem de ter uma equivalência económica com a taxa que o particular paga; não é necessário que tenha existido a efectiva utilização dos bens para que a taxa seja devida bastando apenas que exista a simples possibilidade dessa utilização, podendo ainda a referida contraprestação ser futura.

O livro “Regime das taxas locais”³ de Sérgio Vasques, refere que as taxas cobradas pelas autarquias locais “são tributos que assentam na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado (...) ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares”⁴. Para este autor, o regime geral das taxas das autarquias locais, com entrada em vigor em 1 de Janeiro de 2007 (Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro), constitui um diploma cujo conteúdo representa um esforço acrescido para os municípios de adaptação dos regulamentos locais de taxas existentes às novas regras. Refira-se a propósito a necessidade de os regulamentos municipais de taxas passarem a ter de justificar a fundamentação económica dos valores estabelecidos para as taxas.

Num comentário assumidamente crítico, o autor procura não apenas fixar o sentido das disposições presentes no novo regime das taxas locais, mas principalmente, abordar os problemas para os quais a administração local deve estar atenta na reformulação dos seus regulamentos de taxas.

Passando para a temática do financiamento das autarquias locais, e refira-se que no âmbito desta dissertação o interesse reside nos Municípios, a bibliografia pesquisada que se mostra relevante para a dissertação é “*O financiamento das autarquias locais Portuguesas - Um Estudo sobre a Provisão Pública Municipal*”⁵ de João Paulo Zbyszewski. Nesta obra, o autor defende a partilha de responsabilidades entre as entidades locais e governamentais “quer na

¹ Carvalho, Jorge e Oliveira, Fernanda Paula Marques de, “Perequação: taxas e cedências”, edições Almedina, 2008.

² Idem; p.93.

³ Vasques, Sérgio, “Regime das taxas locais”, Almedina, 2009.

⁴ Idem; p.93.

⁵ Zbyszewski, João Paulo, “O financiamento das autarquias locais Portuguesa - Um estudo sobre a provisão pública municipal”, Almedina, 2006

produção, quer na distribuição de bens e serviços público”⁶. O autor expressa o contexto de mudança da administração pública, não apenas em Portugal, mas de um modo geral nos demais países, assinalando a pertinência de estudar o financiamento das autarquias locais. Este estudo terá como objectivo poder vir a contribuir para uma melhoria na produtividade da administração pública. Refere ainda que a diferença entre o sector público e o sector não público é nos dias que correm, cada vez mais ténue e obriga a cuidados redobrados em regime de parceria. Entenda-se portanto que também este autor com esta afirmação vem apelar ao reforço anteriormente defendido do papel contratual do Estado, bem como das autarquias locais face aos particulares.

Em “*A Nova Lei das Finanças Locais*”⁷ de Joaquim Alexandre, refere-se que as taxas municipais que as autarquias locais cobram, devem subordinar-se a vários princípios, tais como: “da equivalência, da justa repartição de encargos públicos e da publicidade incidindo sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela actividade dos municípios”⁸. Os comentários do autor à Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro), representam uma obra de reflexão sobre um diploma legal que constitui a ponte entre as autarquias locais e o pacto de estabilidade e crescimento que estabelece as medidas para reduzir as despesas dos municípios. Não obstante as críticas apresentadas a algumas opções ou disfunções da lei ao longo da obra, o autor reconhece a extrema importância e utilidade deste diploma, nomeadamente no sentido de contribuir para impedir o endividamento descontrolado das autarquias.

⁶ Zbyszewski, João Paulo, “O financiamento das autarquias locais Portuguesa - Um estudo sobre a provisão pública municipal”, Almedina, 2006; p.4.

⁷ Alexandre, Joaquim, “A Nova Lei das Finanças Locais”, Dislivro, 2007

⁸ Idem; p.3

Capítulo 2 - ENQUADRAMENTO TEÓRICO: TAXAS MUNICIPAIS DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO

Neste capítulo caracterizam-se as competências das autarquias locais, de modo a abordar o regime de financiamento das mesmas. Identificam-se todos os tipos de taxas municipais de edificação e urbanização através de um enquadramento teórico.

2.1 - Breve alusão às competências das autarquias locais

No continente, as autarquias locais compreendem as freguesias, os municípios e as regiões administrativas. Por seu lado, nas regiões autónomas dos Açores e da Madeira compreendem somente as freguesias e municípios. “As autarquias locais são pessoas colectivas territoriais dotadas de órgãos representativos, que visam a prossecução de interesses próprios das populações respectivas.”⁹

No caso do Município os órgãos que o constituem são o Presidente da Câmara que tem competências e atribuições próprias, a Assembleia Municipal (que constitui o órgão deliberativo) e a Câmara Municipal (que corresponde ao órgão executivo). No caso da freguesia, os órgãos que a constituem são a Assembleia de Freguesia (órgão deliberativo) e a Junta de Freguesia (órgão executivo). Por fim nas regiões administrativas os órgãos que a constituem são a assembleia regional e a junta regional. Contudo, após o não ao referendo de 1998, não foram até à actualidade instituídas as regiões administrativas em Portugal.

A satisfação das necessidades das comunidades locais é competência das autarquias locais. Todas essas necessidades relacionam-se com a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes; residentes e utentes; nas mais diversas áreas. Estas áreas que podem ser na saúde, cultura, desporto, desenvolvimento sócio económico, no urbanismo, na habitação ou em demais sectores da sociedade.

A influência do Estado sobre as autarquias locais é de mero controlo, visto estas terem bens, finanças próprias e estarem dotadas de técnicos responsáveis para cada uma dessas áreas, o que leva a uma autonomia do poder local. Assim, poder-se-á referir que as autarquias locais estão dotadas de liberdade de iniciativa, relativamente a questões da sua competência. Sendo essas controladas, pela tutela administrativa do Estado, através de inspecções, de

⁹ Artigo 235, ponto 2 da Lei Constitucional nº 1/2005 de 12 de Agosto

modo a verificar o cumprimento de aspectos como sejam o orçamento e a respectiva execução, a liquidação e cobrança de receitas e despesas, entre outras, de modo a verificar o bom funcionamento das autarquias locais.

De acordo com João Bilhim a autonomia das autarquias locais “firma-se no facto de as suas fontes de financiamento serem provenientes de impostos municipais, o que se traduz no gozo de uma ampla liberdade para prosseguir as suas políticas mais ou menos em sintonia com o Governo central.”¹⁰ Poder-se-á portanto concluir da afirmação anterior que pese embora as receitas financeiras provenientes do orçamento de Estado, directamente para as autarquias locais, grande parte do seu financiamento é proveniente de receitas próprias cobradas na figura das taxas municipais. Ora, é precisamente a análise destas taxas que se pretende realizar no âmbito desta dissertação tendo como estudos de caso os concelhos das Terras de Basto.

2.2 - Regime de financiamento das autarquias locais

A estrutura das receitas está definida no classificador económico das receitas¹¹, e pretende dotar o Estado com um sistema de contas adequado às necessidades de uma administração financeira moderna. O classificador económico das receitas e despesas das autarquias locais¹² não é mais do que a adaptação do classificador descrito anteriormente, para as autarquias locais.

O regime de financiamento da autarquias locais poder-se-á sistematizar nas seguintes receitas:

- Receitas correntes;
- Receitas de capital;
- Outras receitas.

2.2.1 - Receitas correntes

Por receitas correntes entendem-se as receitas que resultam do rendimento obtido num determinado período financeiro e que se renovam todos os anos. Exemplos concretos de receitas correntes são os impostos directos, os impostos indirectos, taxas, multas e outras

¹⁰Bilhim, João, “A governação nas autarquias locais”, PRINCIPIA, Publicações Universitárias e científicas, 2004: p.20

¹¹Decreto-Lei n.º 26/2002, de 14 de Fevereiro - Classificação económica das despesas e receitas

¹²Classificador económico das receitas e despesas das autarquias locais (adaptação do classificador aprovado pelo decreto-lei n.º 26/2002, de 14.02)

penalidades, rendimentos de propriedade, transferência corrente, venda de bens e serviços e outras receitas correntes.

- Os **impostos directos** são aqueles que incidem directamente sobre o património ou rendimento do particular. Como seja o exemplo, o particular possuindo um veículo tem de pagar o respectivo imposto único de circulação, mesmo se esse carro estiver todo o ano parado.

Impostos directos a cobrar pelas autarquias locais:

- Imposto Municipal sobre Imóveis
- Imposto único de circulação
- Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis
- Derrama
- Impostos abolidos
 - Contribuição Autárquica
 - Imposto Municipal de Sisa
 - Imposto municipal sobre veículos
- Impostos directos diversos

-Por **Impostos indirectos** entendem-se as receitas que provem do sector produtivo. Quer na produção, na transacção, na aquisição ou a utilização de bens e serviços. As receitas que revistam a forma de taxas, licenças ou outras pagas por empresas também se englobam neste tipo de imposto

Impostos indirectos a cobrar pelas autarquias locais:

- Impostos indirectos específicos das autarquias locais
 - Mercados e Feiras
 - Loteamentos e Obras
 - Ocupação da via pública
 - Canídeos
 - Publicidade
 - Saneamento
 - Utilização da rede viária municipal
 - Outros
 - Taxa municipal de direitos de passagem
 - Taxa de depósito da ficha técnica da habitação

- Em relação as **taxas, multas e outras penalidades** entende-se como sendo a contrapartida a pagar as autarquias locais pela emissão de licenças e da prestação de serviços. Por outro lado as multas e outras penalidades são devidas pelo não cumprimento da lei ou regulamentos.

Taxas, multas e outras penalidades a cobrar pelas autarquias locais:

- Taxas específicas das autarquias locais
 - Mercados e Feiras
 - Loteamentos e Obras
 - Ocupação da via pública
 - Canídeos
 - Caça, uso e porte de arma
 - Saneamento
 - Arrendamento urbano
 - Outras
 - Taxa de depósito da ficha técnica da habitação
- Multas e outras penalidades
 - Juros de mora
 - Juros compensatórios
 - Multas e outras penalidades - Coimas e penalidades por contra-ordenações
 - Multas e penalidades diversas

- Os **rendimentos de propriedade** são as receitas vindas do proveito de activos financeiros. Podendo assumir-se como sendo os depósitos bancários ou títulos e empréstimos, e rendas de activos não produtivos, designadamente terrenos e activos incorpóreos.

- Juros
- Dividendos e participações nos lucros de sociedades
- Rendas
 - Terrenos, habitações, edifícios, bens de domínio público, outros.
- Activos incorpóreos

- Por **transferência corrente** entende-se por verbas recebidas sem qualquer contrapartida, e servem para o financiamento de despesas correntes.

Transferências correntes associadas as autarquias locais:

- Estado - Participação comunitária em projectos co-financiados
- Administração local

- As receitas vindas da **venda de bens e serviços** são aquelas que provem da venda de alguns bens, que inicialmente não teriam essa finalidade. Dentro desse grupo também se englobam

os valores recebidos pela prestação de serviços, como sendo o aluguer de espaços e equipamento, entre outros.

Vendas de bens em relação as autarquias locais:

- Vendas de Bens
 - Material de escritório, livro e documentação técnica, publicações e impressos, fardamentos e artigos pessoais, bens inutilizados, produtos agrícolas e pecuários, produtos alimentares e bebidas, mercadorias, matérias de consumo, desperdícios, resíduos e refugos, produtos acabados e intermédios.
- Serviços
 - Aluguer de espaços e equipamentos, actividades de saúde, reparações, alimentação e alojamento, serviços sociais, recreativos, culturais e de desporto, serviços específicos das autarquias.
- Rendas
 - Habitações, edifícios, outras.

- Por **outras receitas correntes** entende-se as receitas que não entram nas anteriores descrições.

2.2.2 - Receitas de capital

Por receitas de capital entendem-se aquelas que são cobradas casualmente pelas autarquias locais, e que estão associadas a uma redução do património.

Os tipos de receitas de capital são a venda de bens de investimento, transferência de capital, activos financeiros, passivos financeiros e outras receitas de capital

- A **venda de bens de investimento** compreende os rendimentos obtidos na venda de bens de capital que na altura da compra, tenham sido considerados investimento.

Nas autarquias locais as vendas de bens de investimento resumem-se:

- Terrenos
- Habitações
- Edifícios
- Outros bens de investimentos
 - Equipamentos de transporte, maquinaria e equipamento, outros.

- Por **Transferência de capital** entende-se por verbas recebidas sem qualquer contrapartida, e servem para o financiamento de despesas de capital.

- Estado - Participação comunitária em projectos co-financiados

- Por **activos financeiros** compreende as receitas vindas da venda e amortização de títulos de crédito, assim como o reembolso de empréstimos ou subsídios consentidos.

- Títulos a curto prazo
- Títulos a médio e longos prazos
- Empréstimos a curto prazo
 - Administração local - continente e regiões autónomas
- Empréstimos a médio e longos prazos
 - Administração local - continente e regiões autónomas
- Acções e outras participações
- Unidades de participação
- Alienação de partes sociais de empresas

- Entende-se por **passivos financeiros** as receitas resultantes da emissão de obrigações e de empréstimos contraídos a curto/médio e longos prazos.

- No grupo de outra receita de capital encontram-se as receitas de capital que não foram englobadas nos outros pontos.

- Indemnizações
- Activos incorpóreos

2.1.3 - Outras receitas

Para além das receitas anteriormente referidas existem outras fontes de financiamento que podem ser exercidas pelas autarquias locais.

Poder-se-ão identificar como outras receitas os seguintes casos de reposições não abatidas no pagamento, saldo da gerência anterior, operações extra-orçamentais.

- As **reposições não abatidas nos pagamentos** são as receitas resultantes do pagamento de algumas verbas em atraso, ou pela não utilização de verbas fornecidas pela autarquia local a algumas entidades.

- Por **Saldo da gerência anterior** entende-se os lucros das autarquias locais no mandato anterior.

- Por **operações extraorçamentais** entende-se as operações que não são encaradas como receita para o orçamento do município, mas entram nas contas da tesouraria.

- Operações de tesouraria – Receitas do Estado
- Outras operações de tesouraria

2.2.4 - Síntese dos tipos de receitas das Autarquias Locais

De seguida, apresenta-se o quadro 1 onde se refere o tipo de receitas obtidas pelas autarquias locais e as referentes ao Estado. Ainda que a menção às receitas do Estado não se enquadre directamente nos objectivos traçados nesta dissertação, apresentam-se com o propósito de se estabelecer uma análise comparativa com os tipos de receitas obtidas pelas autarquias locais.

	Receitas das Autarquias Locais	Receitas do Estado
Receitas correntes	X	X
<i>Impostos directos</i>	X	X
- <i>Impostos indirectos</i>	X	X
Contribuições para a segurança social, a Caixa Geral de Aposentações e a ADSE		X
Taxas, multas e outras penalidades	X	X
Rendimentos de propriedade	X	X
Transferência corrente	X	X
Venda de bens e serviços	X	X
Outras receitas correntes	X	X
Receitas de capital	X	X
Venda de bens de investimento	X	X
Transferência de capital	X	X
Activos financeiros	X	X
Passivos financeiros	X	X
- Outra receita de capital	X	X
Outras receitas	X	X
Recursos próprios comunitários		X
Reposições não abatidas nos pagamentos	X	X
Saldo da gerência anterior	X	X
Operações extraorçamentais	X	X

Constata-se, pela observação do quadro 1, que às receitas comuns entre as autarquias locais e o Estado somam-se aquelas que apenas são obtidas pelo Estado como sejam as contribuições para a segurança social, para a Caixa Geral de Aposentações, ADSE e os recursos próprios comunitários, todas elas excluídas do alcance das autarquias locais.

2.3 - Conceito e significado das taxas municipais

O conceito de taxa refere-se a uma prestação tributária que leva a uma contraprestação específica, constituída por uma relação concreta entre a Administração pública, nomeadamente os Municípios, e os particulares. Como afirmam Jorge Carvalho e Fernanda Paula Marques de Oliveira, uma das características essenciais das taxas é “a sua *bilateralidade* ou, como em alguns preferem, *sinlagmaticidade*, o que significa que há lugar, da parte do sujeito activo (quem recebe a taxa), a uma contrapartida real específica (individualizável) em favor do sujeito passivo (quem paga a taxa). Uma é a contraprestação da outra.¹³ Poder-se-á portanto atribuir às taxas a cobrar pelos municípios a prestação por parte destes de uma contrapartida específica aos particulares que as pagam.

O financiamento do sector público em geral, seja o Estado seja as autarquias locais, atribui actualmente uma enorme importância ao sistema de taxas. Veja-se o caso das questões polémicas que têm sido levantadas pela opinião pública em geral no que concerne às taxas moderadoras a pagar no sector da saúde, às portagens nas auto-estradas até agora sem custos para o utilizador (as designadas SCUT de que a A23 a Auto-estrada da Beira Interior é exemplo) ou as propinas a pagar pelos estudantes universitários, isto no sector da educação.

Devido à urgência de angariação de receitas para a manutenção dos modelos actuais de fornecimento de serviços por parte das entidades públicas, cada vez mais se atribui importância financeira às taxas. Contudo, os argumentos favoráveis à legitimação da cobrança destas taxas, residem na perceptível vantagem imediata que é fornecida aos particulares pela contraprestação de um serviço público. Esta contraprestação de serviços ou bens, pode também assumir o carácter de uma autorização de utilização de um bem do domínio público ou do consentimento de um qualquer título habilitador, como sejam a obtenção de uma licença ou autorização relativas às operações de edificação e de urbanização requeridas pelos particulares e concedidas sob a tutela das autarquias locais.

Ora, se um particular pretende ter acesso a uma determinada prestação pública, por exemplo à rede pública de abastecimento de água, então terá que sustentar o respectivo encargo financeiro. Quer então dizer que para o particular beneficiar do uso da rede pública de abastecimento de água, terá de compensar a entidade pública que lhe presta este serviço, neste caso em concreto o município. Por outro lado, existe uma aparente justiça com a cobrança de taxas, já que quem beneficia de uma prestação de um determinado serviço deverá claramente sustentar o seu encargo.

¹³ Carvalho, Jorge e Oliveira, Fernanda Paula Marques de, “Perequação: Taxas e Cedências”, Edições Almadina, 2008, p.56.

Genericamente, a taxa tanto pode ser originada num pedido do particular, ou seja, pela solicitação de um serviço público, como pode ser imposta pela lei, no caso de estarmos perante uma taxa obrigatória, como por exemplo a taxa pela utilização do sistema de tratamento de resíduos sólidos. Como afirma Cardoso da Costa “ à prestação do particular (taxa) corresponde como contrapartida uma actividade da administração especialmente dirigida ao correspondente obrigado, a qual não tem de depender necessariamente da solicitação espontânea do particular”.¹⁴

Presentemente, aceita-se um pagamento faseado por parte dos utilizadores relativamente às utilidades pública, como por exemplo no caso do concelho de Celorico de Basto que permite o pagamento em prestações de determinadas taxas, mediante um pedido fundamentado pelo particular. Neste caso, a Câmara Municipal pode autorizar que o pagamento da taxa seja efectuado em prestações, desde que o seu valor anual não seja inferior a 1.000,00 € e o número total de prestações não exceda as dez.

Por outro lado, importa esclarecer que o conceito de taxa não deve confundir-se com o de outras realidades tributárias, como é o caso dos impostos e dos tributos especiais. De todos estes, apenas a taxa é estabelecida como a contrapartida de uma actividade pública que é disponibilizada ao particular. Esta é a principal característica da taxa que a diferencia da figura dos impostos. Ao contrário das taxas, os impostos definem-se “como prestações patrimoniais, coactivas, sem carácter de sanção, unilaterais e com função (pública) principal financeira.”¹⁵ Quer isto dizer que no caso dos impostos não há qualquer contraprestação de um serviço ou actividades directa que lhes esteja inerente. No caso dos tributos especiais podem ser definidos “como contribuições exigidas em virtude de especiais vantagens geradas para os particulares pela actividade administrativa (contribuições de melhoria) ou, ao invés, para compensar despesas acrescidas que eles provocam a administração (contribuição para maiores despesas).”¹⁶

Pode-se então dizer que às autarquias locais cobram preferencialmente taxas em contrapartida das necessidades individuais dos cidadãos, contrariamente o Estado financia a prestação dos seus serviços cobrando impostos, de modo a garantir a estabilidade das necessidades colectivas. Como Aníbal de Almeida refere são diferentes as vocações do estado e das autarquias locais “quanto às suas finanças: cobrar impostos para julgar e combater, desenvolver e melhorar as infra-estruturas económicas, sociais e culturais do país, predominantemente satisfazendo puras necessidades colectivas de satisfação passiva, no caso do primeiro; e cobrar taxas para poder fazer (e refazer) a cidade, mediante a oferta

¹⁴ Cfr. Cardoso da Costa, “Curso de Direito Fiscal”, 2ª edição, Coimbra, 1972, p.11 e 12

¹⁵ Cfr. Viera de Andrade, ob. cit., p.6.

¹⁶ Viera de Andrade, “Direito Administrativo e Fiscal”, policopiados, cit., p.9

permanente de um conjunto indissociável de bens materiais ou não, divisíveis ou não”¹⁷, no caso dos segundos.

A publicação do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTA), que entrou em vigor no passado dia 1 de Janeiro de 2007 (Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro), veio alterar significativamente os regulamentos existentes anteriormente. Uma das novidades é o facto de passar a obrigar que todos os regulamentos municipais de taxas possuam, entre outros elementos, uma fundamentação económica relativa ao valor a cobrar por cada uma dessas taxas. Nessa fundamentação, dever-se-á esclarecer e justificar o montante estabelecido para todas as taxas e as respectivas parcelas utilizadas para o cálculo das mesmas. Esta regra visa respeitar o designado princípio da proporcionalidade, de acordo com o qual o valor a cobrar não deve exceder o preço da actividade pública local prestada.

Em síntese, a criação e cobrança de taxas pelas autarquias locais tem com grande objectivo angariarem fundos de forma a promover certas actividades sociais, qualificação ou requalificação urbanística, territorial e ambiental.

2.4 - Identificação e sistematização das taxas municipais de edificação e urbanização

2.4.1 - Taxas municipais de edificação e urbanização

As taxas municipais de edificação e urbanização dividem-se em dois grandes grupos:

- As taxas correspondentes aos actos de controlo das actividades dos particulares;
- As taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas.

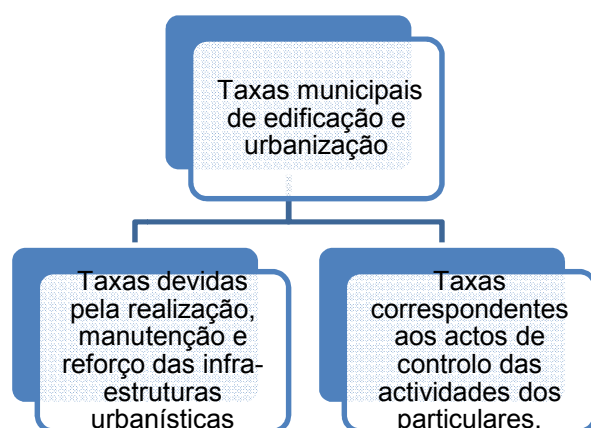


Figura 1 - Taxas municipais de edificação e urbanização

¹⁷ Cfr. Aníbal de Almeida, ob. cit., p.45

A taxa relativa à realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, vulgarmente designada por taxa municipal de urbanização (TMU), é cobrada nas operações de loteamento urbano ou na construção de edifícios que geram um impacto semelhante aos dos loteamentos. Este impacto semelhante aos dos loteamentos deverá ser definido em regulamento municipal em função de critérios como sejam o número de fogos ou a área de construção dos imóveis. A TMU pode ainda ser cobrada pela realização de obras de edificação, desde que as respectivas obras impliquem um acréscimo dos encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas. Neste caso, a cobrança da TMU pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas “corresponde à contrapartida dos investimentos municipais com a construção, reforço e manutenção das infra-estruturas equipamentos e espaços verdes”¹⁸. A TMU obriga os particulares a participarem na construção, reforço ou remodelação dos sistemas de urbanização do território, sendo assim um meio relevante e rentável dos municípios.

Ora, entende-se justa esta taxa uma vez que por princípio as acções de edificação e as acções de urbanização estão associadas a uma conduta voluntária por parte dos particulares que tomam este tipo de iniciativas. Consequentemente, os benefícios provenientes dessas iniciativas de edificar e de urbanizar são também obtidos pelos particulares, sendo por isso justo que contribuam com estes encargos inerentes às infra-estruturas em prol da comunidade.

Consideram-se infra-estruturas urbanísticas aquelas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, com por exemplo:

- Arruamentos viários e pedonais;
- Sinalização e sistemas de regularização do trânsito;
- Redes de abastecimento de água e suas ligações aos prédios utilizadores, electricidade, gás e telecomunicações;
- Iluminação pública;
- Redes de esgotos e colectores pluviais;
- Pontos de recolha de resíduos sólidos, designadamente urbanos e industriais;
- Estações de tratamento de resíduos sólidos e líquidos;
- Parqueamentos e parques de estacionamento;
- Espaços verdes, e instalações de apoio à manutenção de espaços exteriores;
- Outros espaços e equipamentos de utilização colectiva.

As taxas correspondentes aos actos de controlo das actividades dos particulares designam as taxas pela emissão das licenças de execução de operações urbanísticas e ocupação da via

¹⁸ Carvalho, Jorge e Oliveira, Fernanda Paula Marques de, *Perequação: Taxas e Cedências*, Edições Almadina, 2008, p.94

pública. Trata-se da contrapartida do serviço burocrático prestado pelos serviços municipais aos particulares. Esse serviço pode ser a apreciação dos projectos, pedidos de informação sobre a possibilidade realização de obras de edificação ou urbanização e a emissão das respectivas licenças e alvarás. Assim, as taxas pagas pela emissão de licenças de operações de loteamento urbano e pela construção de edifícios “funcionam como contrapartida por: prestação de um serviço pelo município correspondente à apreciação e processamento técnico administrativo dos pedidos; remoção de um limite legal à liberdade de edificação e à edificação do solo, com as consequentes vantagens concedidas”¹⁹.

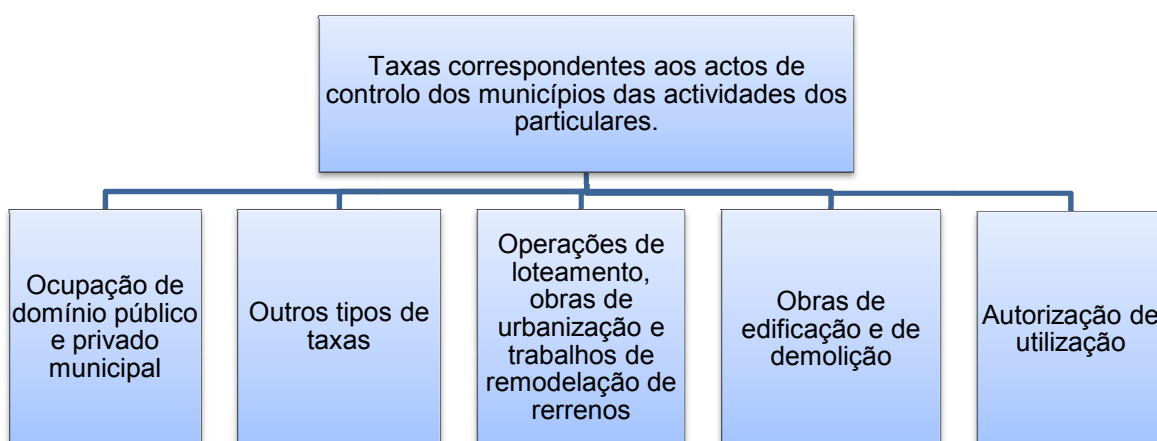


Figura 2 - Taxas correspondentes aos actos de controlo das actividades dos particulares

2.4.1.1 - Taxas relativas às operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos

Seguidamente apresenta-se uma listagem de taxas municipais de edificação e urbanização relacionadas com as operações de loteamento urbano, com as obras de urbanização e com os trabalhos de remodelação de terrenos.

Assim as principais taxas nestes sectores são:

- Recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização;
- Execução das obras de urbanização não incluídas em loteamento e o aditamento de alteração;
- Obras de urbanização, em área abrangida por operação de loteamento, e o aditamento de alteração;
- Especial para a conclusão das obras de urbanização/ remodelação de terrenos/obras de edificação e obras de demolição inacabados;²⁰

¹⁹ Carvalho, Jorge e Oliveira, Fernanda Paula Marques de, Perequação: Taxas e Cedências, Edições Almadina, 2008, p.94

²⁰ Nos termos do artigo 88º do RJUE (decreto lei n.º de 26 /2010 de 30 de Março)

- Renovação da licença ou da admissão de comunicação de loteamento com obras de urbanização;²¹
- Trabalhos de remodelação de terrenos e o aditamento de alteração;
- Renovação da licença ou da admissão de comunicação para execução das obras de urbanização não incluídas em loteamento;
- Pelo pedido de emissão de alvará de licença de Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos;
- Pedido de alteração à operação de loteamento durante a execução de obras de urbanização;
- Aditamento aos projectos de loteamento ou de obras de urbanização;
- Prorrogação de prazo de execução das obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terrenos;
- Pedido de alvará de licença de loteamento com execução das obras de urbanização por fases (conforme parâmetros de cada fase);
- Loteamento sem/com obras de urbanização e o aditamento de alteração
- Renovação da licença ou da admissão de comunicação para trabalhos de remodelação de terrenos não incluídos em loteamento;
- Pedido de informação prévia sobre realização duma operação de loteamento, de obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terrenos;

2.4.1.2- Taxas relativas às obras de edificação e de demolição

Seguidamente apresenta-se uma listagem de taxas municipais de edificação e urbanização relacionadas com obras de edificação e de demolição.

Sendo que as taxas nesta área são:

- Pedido de informação prévia para realização de obras de edificação, nos casos particulares;
- Prorrogação de prazo de execução das obras de edificação;
- Obras de demolição e o aditamento de alteração;
- Obras de edificação com impactes semelhantes a loteamento e o aditamento de alteração;
- Especial para a conclusão das obras de edificação inacabadas²² ;
- Pedido de emissão de alvará de licença de obras de edificação ou de demolição;
- Pedido de alteração à comunicação ou à licença de obras de edificação durante a execução das obras;

²¹ Alvará de licença para efeitos dos nº 1 e 2 do artigo 72º do RJUE

²² Nos termos do artigo 88º do RJUE

- Pedido de antecipação de trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica²³ ;
- Construção ou de alteração de muros de suporte ou vedações e o aditamento de alteração;
- Obras de edificação de postos de abastecimento de combustíveis e o aditamento de alteração;
- Instalação de unidades de abastecimento para gás e/ou electricidade e o aditamento de alteração;
- Bases de sustentação de antenas de telecomunicações e o aditamento de alteração
- Construção e de alteração ou demolição de piscinas ou tanques, de campos de jogos ou outros recintos e o aditamento de alteração;
- Pedido de informação prévia sobre realização de obras de edificação e de demolição;
- Aditamento aos projectos de arquitectura ou de especialidades;
- Obras de edificação e o aditamento de alteração;
- Pedido de renovação da licença (ou autorização) e da admissão da comunicação de obras de edificação sem/com impactes semelhantes a loteamento.

2.4.1.3- Relativas à autorização de utilização

Seguidamente apresenta-se uma listagem de taxas municipais de edificação e urbanização relacionadas com autorização de utilização.

Realçando as seguintes taxas:

- Pedido de admissão de comunicação ou de alvará de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções e alteração de utilização sem realização de obras ou com obras isentas de comunicação e licença;
- Pedido de emissão de alvará de autorização de utilização;
- Pedido de comunicação ou de alvará de autorização de utilização nos casos abrangidos por legislação especial;

2.4.1.4- Relativas à ocupação de domínio público e privado municipal

Seguidamente apresenta-se uma listagem de taxas municipais de edificação e urbanização relacionadas com ocupação de domínio público e privado municipal

Assim as principais taxas nestes sectores são:

- Aditamento à licença para alteração da ocupação;

²³ Nos termos do artigo 81º do RJUE

- Pedido de licença de ocupação do domínio público e privado municipal, bem como do seu aditamento;
- Pedido de prorrogação do prazo de licença de Ocupação do domínio público e privado municipal;
- Ocupação do Domínio Público e Privado Municipal para obras de conservação e isentas de licenciamento ou comunicação.

2.4.1.5 - Outros tipos de taxas

Seguidamente apresenta-se uma listagem das restantes taxas municipais de edificação e urbanização, que não se enquadram nas outras classificações.

Sendo que as principais taxas são:

- Emissão de certidão de destaque;
- Certidão para efeitos de propriedade horizontal;
- Certidão de estado de conservação;
- Certidão de demolição;
- Averbamentos de produtos e alvará sanitário;
- Averbamentos de substituição de requerente ou de técnico autor ou director de obra;
- Abertura de novo livro de obra;
- Marcação de alinhamento e nivelamento (terreno);
- Vistorias.

2.5 - Taxas aplicadas pelo controlo prévio

A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, no qual se pode ter três formas diferentes:

- Licença;
- Comunicação prévia;
- Autorização.

2.5.1 - Pedido de comunicação prévia de operações urbanísticas

O pedido de comunicação prévia é um pedido inicial de controlo prévio, nas quais as operações urbanísticas só podem ser iniciadas após aprovação desse pedido.

2.5.1.1 - Operações urbanísticas sujeitas a procedimento de comunicação prévia

As operações urbanísticas que estão sujeitas a comunicação prévia, como expressas no RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação) decreto-lei nº 26/2010 de 30 de Março (artigo 4, ponto 4) são:

“• As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos²⁴, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;

- Obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos, quando em área abrangida por operação de loteamento

- Obras de construção, de alteração ou de ampliação se realizadas em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado

- Obras de reconstrução com preservação de fachadas

- Edificação de piscinas associadas à edificação principal

- As obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis nas seguintes áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública:

- i)* Zonas de protecção dos perímetros de protecção de águas minerais naturais²⁵

- ii)* Zonas de protecção dos perímetros de protecção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público²⁶

- iii)* Áreas de pesquisa, estudo ou trabalhos de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais urbanas²⁷

- iv)* Zonas terrestres de protecção das albufeiras, lagoas ou lagos de águas públicas²⁸,

- v)* Zonas terrestres de protecção dos estuários²⁹

- vi)* Áreas integradas no domínio hídrico, público ou privado³⁰

- vii)* Áreas classificadas integradas na Rede Natura 2000 e as áreas protegidas classificadas³¹

²⁴ Nas alíneas *c)*, *d)* e *f)* do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro - Bases da política de ordenamento do território e de urbanismo

²⁵ Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março - Regime Geral de Revelação e Aproveitamento dos Recursos Geológicos;

²⁶ Definidas nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e do Decreto -Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-lei n.º 226 -A/2007, de 31 de Maio - Lei da Água

²⁷ Decreto -Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944;

²⁸ Decreto -Lei n.º 107/2009, de 15 de Maio - regime de protecção das albufeiras de águas públicas de serviço público

²⁹ Definidas nos termos do Decreto -Lei n.º 129/2008, de 21 de Julho;

³⁰ Leis nºs 54/2005, de 15 de Novembro, e 58/2005, de 29 de Novembro - Estabelece a titularidade dos recursos hídricos

³¹ Decreto -Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho;

viii) Áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional³²

ix) Áreas sujeitas a servidão militar³³

- As alterações à utilização dos edifícios que envolvam a realização de obras não isentas de controlo prévio ou que careçam da realização de consultas externas
- As demais operações urbanísticas que não estejam isentas de controlo prévio, nos termos do presente diploma”³⁴

2.5.2 - Pedido de licenciamento de operações urbanísticas

O pedido de licenciamento é um procedimento inicial de controlo prévio, as operações urbanísticas só podem ser iniciadas após aprovação desse pedido. Este pedido é titulado por alvará, e a operação urbanística só se poderá iniciar a partir do momento em que seja emitido o alvará.

2.5.2.1 - Operações urbanísticas sujeitas a procedimento licenciamento

Em concordância, com o decreto-lei nº 26/2010, de 30 de Março (artigo 4, ponto 2), as obras que estão sujeitas a comunicação prévia são:

- “• Operações de loteamento urbano;
- Obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos em áreas não abrangidas por operação de loteamento,
- Obras de construção, de alteração e de amplificação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor que contenha os elementos³⁵
- Obras de reconstrução, ampliação, conservação ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação
- Obras de reconstrução sem preservação de fachadas
- Obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução”³⁶

³² Decreto -Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto;

³³ Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, e do Decreto-lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964;

³⁴ Decreto-lei nº 26/2010 de 30 de Março (artigo 4, ponto 4) - Regime jurídico da urbanização e edificação

³⁵ Referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;

³⁶ Decreto-lei nº 26/2010 de 30 de Março (artigo 4, ponto 2) -Regime jurídico da urbanização e edificação

2.5.3 - Autorização de utilização

A autorização de utilização dos edifícios tem como objectivo verificar a coerência da obra terminada com o projecto aprovado e com as condições do licenciamento/comunicação prévia quando existe realização de obras. A utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos estão sujeito ao procedimento de autorização.

2.5.4 - Isenções

Trata-se de operações urbanísticas que estão isentas de qualquer procedimento de controlo prévio.

2.5.4.1 - Operações urbanísticas isentas de qualquer procedimento

Em concordância, com o decreto-lei nº 26/2010, de 30 de Março (artigo 6), as obras que estão isentas de qualquer procedimento de controlo prévio são:

“• Obras de conservação

- Obras de alteração (ocorre no interior dos edifícios e não implica modificações na estrutura da estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma do telhado)
- Obras de escassa relevância urbanística
- Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos.
- Nas áreas situadas fora dos perímetros urbanos, os actos a que se refere o número anterior estão isentos de licença quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

a) Na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;

b) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respectiva.”³⁷

³⁷ Decreto-lei nº 26/2010, de 30 de Março (artigo 6)

2.6 - Síntese Identificação e sistematização das taxas municipais de edificação e urbanização

Em conclusão no capítulo 2, fez-se, por um lado, um enquadramento teórico sobre as receitas nas autarquias locais, estas que se dividem nos três pontos seguintes:

- Receitas correntes: entendem-se as receitas que resultam do rendimento obtido num determinado período financeiro e que se renovam todos os anos.
- Receitas de Capital: entendem-se aquelas que são cobradas ocasionalmente pelas autarquias locais, e que estão associadas a uma diminuição do património.
- Outras receitas: Para além das receitas anteriormente referidas existem outras fontes de financiamento que podem ser exercidas pelas autarquias locais.

Por outro lado dividiram-se as taxas municipais de edificação e urbanização em dois grandes grupos:

- Taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas
- As taxas correspondentes aos actos de controlo das actividades dos particulares.

Por ultimo este capítulo 2 tratou do controlo prévio, no qual a realização de operações urbanísticas depende desse mesmo procedimento, e temos três situações distintas:

- Licença,
- Comunicação prévia
- Autorização de utilização.

Capítulo 3 - ANÁLISE COMPARATIVA DE TAXAS MUNICIPAIS DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO NOS MUNICÍPIOS DAS TERRAS DE BASTO

O capítulo 3 trata da análise comparativa das várias taxas municipais de edificação e urbanização presentes nos concelhos das Terras de Basto. Pretende-se identificar e analisar a discrepância dos valores das taxas a cobrar aos munícipes pelas operações urbanísticas de edificação e de urbanização.

3.1 - Breve caracterização dos municípios das Terras de Basto

Os quatro concelhos que formam as Terras de Basto são:

- Cabeceiras de Basto - vila e município no distrito de Braga;
- Celorico de Basto - vila e município no distrito de Braga;
- Mondim de Basto - vila e município no distrito de Vila Real;
- Ribeira de Pena - vila e município no distrito de Vila Real.

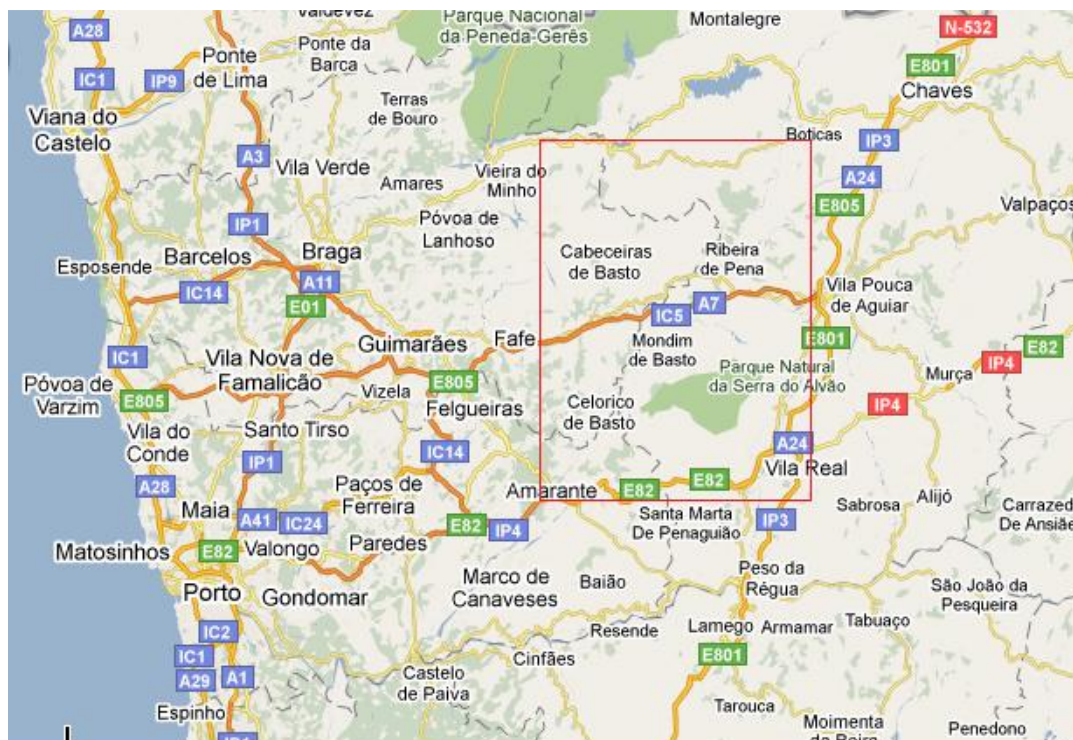


Figura 3 - Localização Terras de Basto (Fonte: Google consultado em 20 de Abril de 2010)

Quadro 2 - Caracterização das Terras de Basto (população e dimensão por concelho) (Fonte: INE, 2008)

	Celorico de Basto	Mondim de Basto	Cabeceiras de Basto	Ribeira de Pena	Terras de Basto
População	19 767	8 229	17 635	7 049	$\Sigma = 52680$
Nº de freguesias	22	8	17	7	$\Sigma = 54$
Área (km²)	181,10	171,87	240,88	217,66	$\Sigma =811.51$
Densidade populacional (Hab/km²)	109	48	73	32	65

No quadro 2, observa-se que existem dois municípios com maior número de população, Celorico de Basto e Cabeceiras de Basto, respectivamente 19767 e 17635 habitantes. Por outro lado, Mondim de Basto e Ribeira de Pena apresentam um número inferior em termos de população, 8229 e 7049 habitantes respectivamente. O município de Cabeceiras de Basto é aquele que apresenta maior superfície, com 240,88 km², sendo Mondim de Basto o menor, 171,87 km². De realçar, o concelho de Celorico de Basto que apesar de ser um concelho pequeno, 181,10 km², apresenta um número de habitantes superior aos outros concelhos. Contrariamente Ribeira de Pena apresenta uma área bem superior a Celorico de Basto, 217,66 km², mas somente tem 7049 habitantes. Também se pode apreciar o elevado número de freguesias presentes em Celorico de Basto, 22 freguesias, por seu lado o concelho de Ribeira de Pena apresenta 7 freguesias.

Em termos de densidade populacional, o município de Celorico de Basto apresenta um valor elevado, 109 habitantes por Km². Por outro lado, Ribeira de Pena e Mondim de Basto apresentam valores inferiores, 32 Habitantes/km² e 48 Habitantes/km².

3.1.1 - Concelho de Mondim de Basto

Mondim de Basto é uma vila pertencente ao Distrito de Vila Real, região Norte e sub-região do Ave. É um município com 171,87 km² de área e 8229 habitantes (Fonte: INE, 2008), subdividido em 8 freguesias.

O município é limitado a nordeste pelo município de Ribeira de Pena, a sueste por Vila Real, a sudoeste por Amarante, a oeste por Celorico de Basto e a noroeste por Cabeceiras de Basto.



Figura 4 - Freguesias do Município de Mondim de Basto (fonte: <http://retratoserecantos.pt/concelho.php?id=42>, consultado em 20 de Abril de 2010)

3.1.2 - Concelho de Cabeceiras de Basto

Cabeceiras de Basto é uma vila no Distrito de Braga, região Norte e sub-região do Ave. É sede de um município com 240,88 km² de área e 17 635 habitantes (Fonte: INE, 2008), subdividido em 17 freguesias.

O município é limitado a norte pelo município de Montalegre, a nordeste por Boticas, a leste por Ribeira de Pena, a sueste por Mondim de Basto, a sul por Celorico de Basto, a oeste por Fafe e a noroeste por Vieira do Minho.



Figura 5 - Freguesias do Município de Cabeceiras de Basto (fonte: <http://retratoserecantos.pt/concelho.php?id=20>, consultado em 20 de Abril de 2010)

3.1.3 - Concelho de Ribeira de Pena

Ribeira de Pena é uma vila pertencente ao Distrito de Vila Real, região Norte e sub-região do Alto Trás-os-Montes. É sede de um município com 217,66 km² de área e 7 049 habitantes (Fonte: INE, 2008), subdividido em 7 freguesias.

O município é limitado a norte pelo município de Boticas, a leste por Vila Pouca de Aguiar, a sul por Vila Real, a sudoeste por Mondim de Basto e a oeste por Cabeceiras de Basto.



Figura 6 - Freguesias do Município de Ribeira de Pena (fonte: <http://retratoserecantos.pt/concelho.php?id=46>, consultado em 20 de Abril de 2010)

3.1.4 - Concelho de Celorico de Basto

Celorico de Basto é uma vila portuguesa no distrito de Braga, região Norte e sub-região Ave. É sede de um município com 181,10 km² de área e 19767 habitantes (Fonte: INE, 2008), subdividido em 22 freguesias.

O município é limitado a norte pelo município de Cabeceiras de Basto, a leste por Mondim de Basto, a sul por Amarante, a sudoeste por Felgueiras e a oeste por Fafe.



Figura 7 - Freguesias do Município de Celorico de Basto (fonte: <http://retratoserecantos.pt/concelho.php?id=19>, consultado em 20 de Abril de 2010)

3.1.5 - Evolução da população nas Terras de Basto

A análise da evolução da população nos últimos anos, justifica-se pela necessidade de se perceber qual a dinâmica demográfica de cada concelho, quais as semelhanças e diferenças que revelam neste domínio. Apresenta-se no seguinte quadro a evolução da população nos quatro concelhos em análise desde o ano de 2001 até 2008.

Quadro 3 - Evolução da população nas Terras de Basto por concelho 2001-2008 (Fonte: INE)

Concelhos / (n.º de habitantes) Ano	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Celorico de Basto	20 228	20 229	20 197	20 128	20 044	19 986	19 871	19 767
Cabeceiras de Basto	17 715	17 760	17 714	17 775	17 775	17 744	17 701	17 635
Mondim de Basto	8 481	8 498	8 481	8 470	8 435	8 393	8 322	8 229
Ribeira de Pena	7 305	7 275	7 268	7 251	7 209	7 157	7 117	7 049

Com o auxílio do quadro 3 e do gráfico 1, pode-se constatar o decréscimo de população desde de 2001 até 2008, sendo que todos os concelhos perderam população, como se demonstra no quadro 4, apesar de em alguns anos ocorrerem ligeiras subidas.

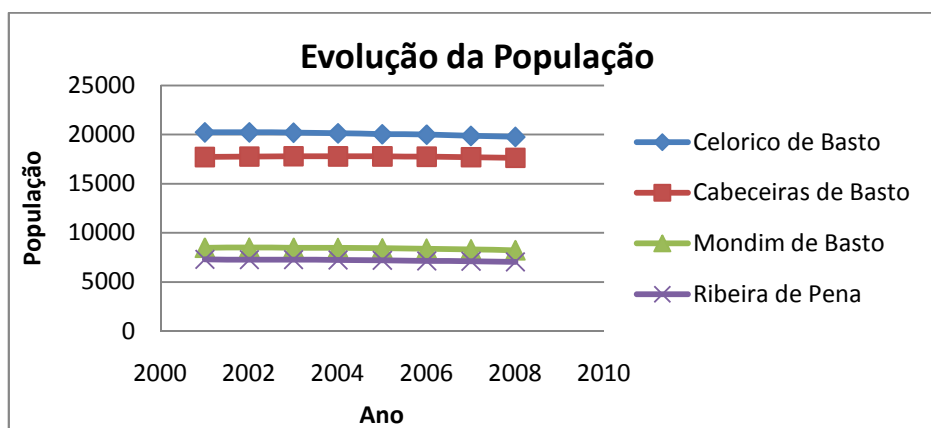


Gráfico 1 - Evolução da população nas Terras de Basto (Fonte: INE)

No quadro 4 mostra-se a variação da população ao longo dos anos de 2001 até 2008.

Quadro 4 - Variação da população nas Terras de Basto por concelho 2001-2008 (Fonte: INE)

Variação populacional (n.º de habitantes)	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	Total
Celorico de Basto	1	-28	-73	-84	-58	-115	-104	-461
Cabeceiras de Basto	45	24	-9	0	-31	-43	-66	-80
Mondim de Basto	17	-18	-10	-35	-42	-71	-93	-252
Ribeira de Pena	-30	4	-28	-42	-52	-40	-68	-256

Com a observação do quadro 4, verifica-se que existe uma diminuição de população em todos os municípios. Essa diminuição é mais acentuada nos anos mais recentes, ou seja é cada vez mais forte a tendência para a perda populacional.

Conclui-se que é o concelho de Cabeceiras de Basto que apresenta menos perda populacional, -80 habitantes. Contrariamente Celorico de Basto é o concelho que exibe maior perda de população, -461 habitantes.

Quadro 5 - Percentagem da perda de população nas Terras de Basto por concelho 2001-2008 (Fonte: INE)

(%)	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2001-2008
Celorico de Basto	0,00	-0,14	-0,36	-0,42	-0,29	-0,58	-0,52	-2,28
Cabeceiras de Basto	0,25	0,14	-0,05	0,00	-0,17	-0,24	-0,37	-0,45
Mondim de Basto	0,20	-0,21	-0,12	-0,41	-0,50	-0,85	-1,12	-2,97
Ribeira de Pena	-0,41	0,05	-0,38	-0,58	-0,72	-0,56	-0,96	-3,50

No quadro 5 conclui-se que o concelho que tem uma maior perda percentual é Ribeira de Pena, - 3,50% desde de 2001 até 2008. Ao contrário, o município de Cabeceiras de Basto apresenta menor percentagem, -0,45%, ou seja menor diminuição populacional.

3.1.6 - Estrutura etária nas Terras de Basto

De seguida no quadro 3, apresenta-se a estrutura etária nos concelhos das Terras de Basto no ano de 2008.

Quadro 6 - Estrutura etária nas Terras de Basto por concelho em 2008 (Fonte: INE)

	0-14 Anos	15-24 Anos	25-64 Anos	65 e mais anos
Celorico de Basto	3058	2876	10415	3418
Cabeceiras de Basto	2952	2532	9138	3013
Mondim de Basto	1263	1224	4371	1371
Ribeira de Pena	884	907	3681	1577
Total	8157	7539	27605	9379

Pode se constatar no quadro 6, a grande preponderância da faixa etária dos 25 aos 64 anos em todos os concelhos das Terras de Basto, apresentando no total 27 605 habitantes. Sendo também apreciável a significativa população idosa nos quatros concelhos, o que indica uma população envelhecida.

O quadro 7 apresenta a percentagem de cada faixa etária nos concelhos das Terras de Basto.

Quadro 7 - Percentagem Estrutura etária nas Terras de Basto por concelho em 2008 (Fonte: INE)

%	0-14 Anos	15-24 Anos	25-64 Anos	65 e mais anos
Celorico De Basto	15,47	14,55	52,69	17,29
Cabeceiras De Basto	16,74	14,36	51,82	17,09
Mondim De Basto	15,35	14,87	53,12	16,66
Ribeira De Pena	12,54	12,87	52,22	22,37

Como explicito no quadro 7, tem-se um padrão regular, as percentagens são praticamente iguais em todos os concelhos e assumindo valores a rondar os 15% na faixa etária dos 0-14 anos, os 14% dos 15-24 anos, os 52% dos 25-64 anos e os 17% dos 65 e mais anos. No entanto, o município de Ribeira de Pena apresenta uma população envelhecida, 22, 37% com 65 ou mais anos, e 12,54% dos 0-14anos. O município de Cabeceiras de Basto apresenta uma percentagem superior em termos de população jovem, 16,74%. Por seu lado, Mondim de Basto tem maior percentagem de população activa, 53,12%.

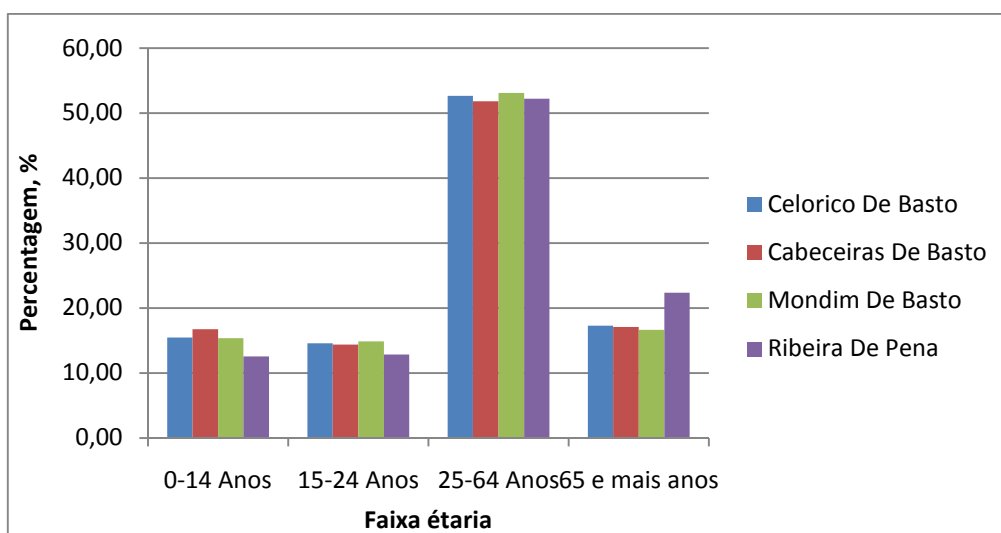


Gráfico 2 - Percentagem da estrutura etária nas Terras de Basto (Fonte: INE)

Com o gráfico 2 constata-se a homogeneidade dos concelhos das Terras de Basto, havendo apenas discrepâncias assinaláveis no concelho de Ribeira de Pena. Apresentando na faixa etária 65 e mais anos valores superiores, cerca de 5%, e na faixa etária dos 0 aos 14 anos, valores inferiores cerca de 3%.

3.1.7 Síntese das dinâmicas demográficas nas Terras de Basto

No quadro 2, observa-se que o concelho de Cabeceiras de Basto é aquele que apresenta maior superfície, com 240,88 km². De realçar, o concelho de Celorico de Basto que apesar de ser um concelho pequeno, 181,10 km², apresenta um numero de habitantes superior aos outros concelhos, 19 767 habitantes. Em termos de densidade populacional, o município de Celorico de Basto apresenta um valor de 109 habitantes por Km². Por outro lado, Ribeira de Pena e Mondim de Basto apresentam valores inferiores, 32 Habitantes/km² e 48 Habitantes/km².

No quadro 4, pode-se constatar o decréscimo de população desde de 2001 até 2008, com seja o caso de Ribeira de Pena que apresenta uma perda percentual de 3,50%. Durante estes anos observam-se ligeiras subidas, mas as descidas são mais frequentes e expressivas.

Como observado no quadro 7, tem-se nas Terras de Basto um padrão bastante uniforme relativamente as faixas etárias. As percentagens situam-se entre 15% e 16% para a idade compreendida entre 0 - 14 anos, os 14% para as idades entre 15-24 anos, 51%-53% para as idades entre 25-64 anos e os 16/17% para 65 e mais anos. No entanto o concelho de Ribeira de Pena apresenta uma população envelhecida, 22, 37% com 65 ou mais anos.

Numa análise futura deverá se ter em atenção e efectuar um estudo sobre as pressões urbanísticas e a dinâmica empresarial. Entre outras, uma estatística sobre a criação de novos fogos ou lotes para o caso das pressões urbanísticas. No que se concerne à dinâmica empresarial, estudar o número de empresas e a sua riqueza, e por último o número de empregos existentes.

3.2 - Análise comparativa dos tipos de taxas a cobrar: Mondim de Basto, Celorico de Basto, Cabeceiras de Basto e Ribeira de Pena

Trata-se de analisar quer os tipos de taxas urbanísticas inerentes à edificação e à urbanização, quer os montantes a cobrar por operações consideradas idênticas, nos quatro municípios que constituem as Terras de Basto: Mondim de Basto, Celorico de Basto, Cabeceiras de Basto e Ribeira de Pena. Pretende-se com esta análise comparativa contribuir para um melhor conhecimento dos tipos de taxas e dos respectivos montantes, detectando eventuais discrepâncias ou disparidades nesta matéria, nestes concelhos vizinhos. Os regulamentos utilizados são todos de 2010.

3.2.1 - Pedido de informação

Seguidamente, no quadro 8 apresenta-se as taxas para os concelhos das Terras de Basto relativas aos pedidos de informação.

Quadro 8 - Taxas a pagar pelo pedido de informação nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Pedido de informação (€)	30,00	10,26	10,00	40,00

Relativamente ao pedido de informação genérica observa-se, no quadro 8 e no gráfico 3, uma variação de valores. Os municípios de Cabeceiras de Basto e Mondim de Basto apresentam valores quase semelhantes, respectivamente 10,26 euros e 10 euros. Contrariamente os municípios de Celorico de Basto e Ribeira de Pena apresentam valores superiores, 30 euros e 40 euros respectivamente, cerca de 4 vezes superior aos concelhos de Cabeceiras de Basto e Mondim de Basto. Começando imediatamente a verificar-se as discrepâncias entre os vários concelhos, como era o objectivo da dissertação.

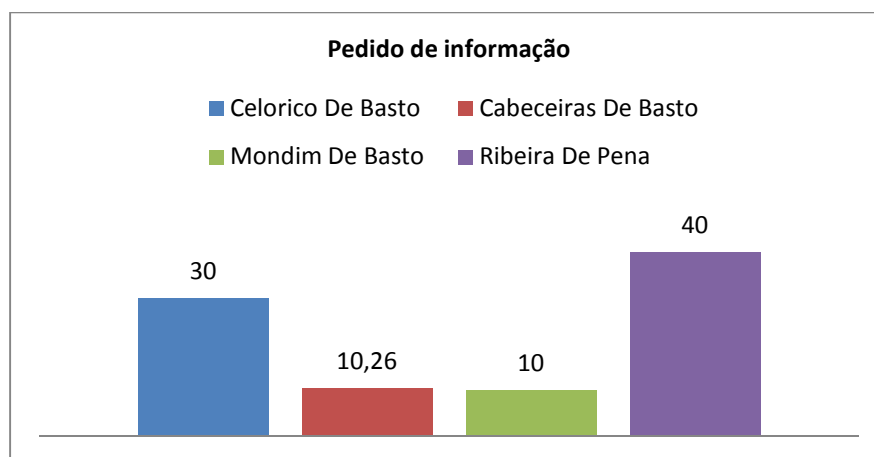


Gráfico 3 - Taxas a pagar (em euros) pelo pedido de informação nas Terras de Basto por concelho em 2010

3.2.2 - Pedido de informação prévia

O pedido de informação prévia consiste em obter uma informação vinda da câmara municipal mais detalhada e vinculativa sobre a possibilidade de realizar uma determinada operação urbanística.

Nos quadros 9,10,11 e 12 estão presentes as taxas cobradas, relativamente aos pedidos de informação prévia, pelos municípios pertencentes às Terras de Basto.

Quadro 9 - Valor da taxa a cobrar pelo pedido de informação prévia em Celorico de Basto em 2010

Celorico de Basto	€
Apreciação do pedido de informação prévia:	
a) Nos termos do n.º 1 do artigo 14º do RJUE	140,00
b) Nos termos do n.º 2 do artigo 14º do RJUE	164,00
c) Pedido de declaração, no âmbito de pedidos de informação prévia, nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do RJUE	70,00
d) Apresentação de elementos para aperfeiçoamento do pedido	70,00

No quadro 9, realça-se a característica do regulamento municipal de taxas de urbanização e edificação do município de Celorico de Basto que prevê uma taxa diferente para o caso das operações urbanísticas estarem englobadas ou não por um plano pormenor ou operação de loteamento, 140,00 euros e 164,00 euros respectivamente.

Quadro 10 - Valor da taxa a cobrar pelo pedido de informação prévia em Cabeceiras de Basto em 2010

Cabeceiras de Basto	€
1. Pedido de informação prévia relativa à realização de operação de loteamento/obras de urbanização	
1.1. Até 6 lotes	47,18
1.2. Cada lote a mais	8,21
2. Pedido de informação prévia relativa à realização de obras de edificação	23,59
3. Pedido de informação prévia relativa à de alteração de utilização	14,36
4. Outros pedidos de informação prévia	23,59

No município de Cabeceiras de Basto existe uma diferenciação no valor da taxa dependendo da operação urbanística solicitada, como expresso no quadro 10.

Quadro 11 - Valor da taxa a pagar pelo pedido de informação prévia em Mondim de Basto em 2010

Mondim de Basto	€
Pedido de informação prévia nos termos do artigo 14º do RJUE	20,00

Em termos de pedido de informação prévia o município de Mondim de Basto tem uma taxa fixa, 20 euros, que pode ser observado no quadro 11.

Quadro 12 - Valor da taxa a pagar pelo pedido de informação prévia no concelho Ribeira de Pena em 2010

Ribeira de Pena	€
Taxa inicial	
Início de procedimento de pedido de informação prévia, licenciamento e de comunicação prévias – por cada procedimento.	40,00
Informação prévia	
Sobre edificação	25,00
Sobre Loteamentos	40,00
Reapreciação sobre Edificação	20,00
Reapreciação sobre Loteamentos	30,00

O município de Ribeira de Pena possui uma taxa inicial, que serve de início de procedimento, ou seja, pela abertura do processo é cobrada uma taxa, 40,00 euros, presente no quadro 12. Relativamente ao custo da taxa pelo pedido de informação prévia os municípios das Terras de Basto, excepto Mondim de Basto, cobram valores diferentes dependendo da operação urbanística requerida.

Exemplo: Pedido de informação prévia para uma edificação não abrangida por um plano de pormenor ou operação de loteamento, terá o seguinte custo:

Quadro 13 - Valor da taxa a pagar pelo pedido de informação prévia nas Terras de Basto por concelho em 2010

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Pedidos de informação prévia (€):	164,00	23,59	20,00	65,00

Para o exemplo apresentado pode-se constatar, no quadro 13 e no gráfico 4, uma discrepância considerável entre os valores das taxas a pagar. Realçando o município de Celorico de Basto por apresentar uma taxa cerca de 8 vezes superior ao município de Mondim de Basto, 164,00 euros. Os municípios de Cabeceiras de Basto e de Mondim de Basto apresentam valores próximo dos 20 euros, por outro lado o município de Ribeira de Pena cobra pelo mesmo pedido 65 euros.

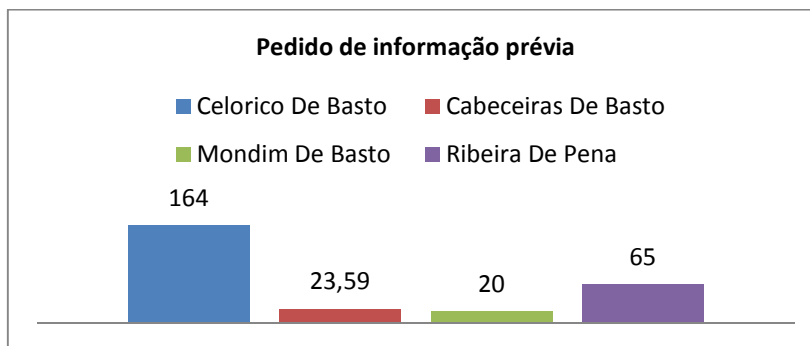


Gráfico 4 - Valor da taxa a cobrar (em euros) pela informação prévia nas Terras de Basto por concelho em 2010.

Outro exemplo, um loteamento com 6 lotes em área abrangida por plano pormenor.

Quadro 14 - Valor da taxar a pagar pelo pedido de informação prévia nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo 2

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Pedidos de informação prévia (€):	140,00	47,18	20,00	80,00

Com este novo exemplo, observa-se no quadro 14 e gráfico 5 que o município de Celorico de Basto cobra um valor, 140,00 euros, superior em 7 vezes ao valor praticado em Mondim de Basto que é de 20,00 euros. Por seu lado o município de Cabeceiras de Basto cobra o dobro do valor do município de Mondim de Basto, 47,18 euros. Relativamente ao município de Ribeira de Pena arrecada um valor 4 vezes superior a Mondim de Basto.

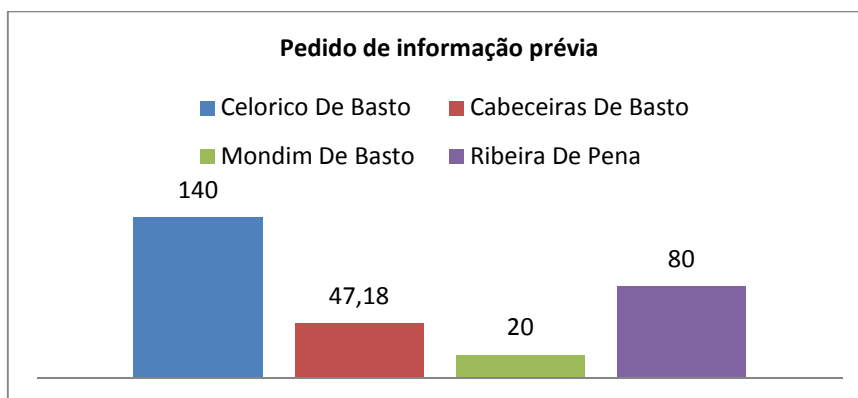


Gráfico 5 - Valor da taxa a cobrar (em euros) pela informação prévia nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo 2

3.2.3 - Destaque de parcela

O pedido de destaque de parcela varia conforme se esteja diante do destaque de uma única parcela de prédio que se localize em perímetro urbano ou fora do perímetro urbano. O destaque de parcela de terreno poderá assim conhecer dois regimes diferenciados para ficar isento de licença ou autorização.

O primeiro se estiver dentro do perímetro urbano:

- a) As parcelas provenientes do destaque confrontem com arruamentos públicos;
- b) A construção construída ou a construir na parcela a destacar tiver o projecto aprovado quando pedido no momento da construção.

No segundo caso, estando fora do perímetro urbano:

- a) Na parcela destacada o edifício só poderá ser utilizado para fins habitacionais e nunca poderá ter mais de dois fogos.
- b) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respectiva.

Quadro 15 - Taxas a pagar pelo pedido de destaque de parcela nas Terras de Basto por concelho em 2010

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Pedido de destaque	40,00	20,51	20,00	50,00
Certidão para efeitos de destaque	10,00	19,49	40,00	
Total (€)	50,00	40,00	60,00	50,00

Quanto ao exemplo apresentado, as taxas a pagar pelas operações de destaque apresentam valores totais, ou seja, o pedido de destaque e a emissão da certidão para efeitos de destaque, muito próximos. A taxa colectada pelo município de Mondim de Basto é superior aos restantes municípios, 60,00 euros. Por outro lado, os municípios de Ribeira de Pena e Celorico de Basto cobram o mesmo montante, 50 euros, sendo um pouco superior ao valor praticado pelo município de Cabeceiras de Basto, 40 euros. Estes valores podem ser consultados no quadro 15 e no gráfico 6. Ao contrário da generalidade dos valores até agora analisados para as taxas municipais, verifica-se que no caso do destaque de parcela não existem discrepâncias consideráveis entre os quatro concelhos em análise.

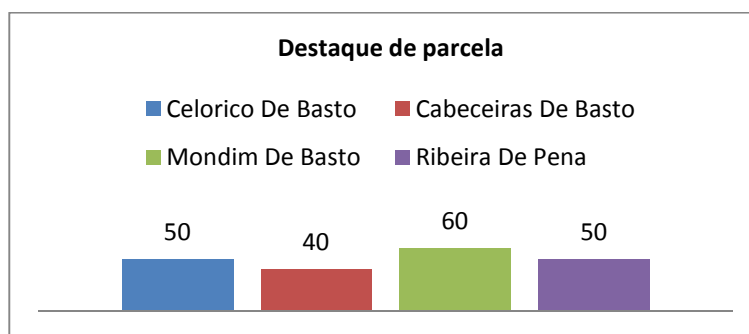


Gráfico 6 - Taxas a pagar (em euros) pelo pedido de destaque de parcela nas Terras de Basto por concelho em 2010.

3.2.4 - Propriedade horizontal

Para um prédio se encontrar em regime de propriedade horizontal todas as fracções tem de ser autónomas entre elas, com saída para a rua ou para uma parte comum do prédio. No quadro 16 encontra-se os valores a cobrar nos concelhos das Terras de Basto.

Quadro 16 - Taxas a pagar pelo pedido de propriedade horizontal nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Por pedido e apreciação	38,50	32,82	10,00	30,00
Pela emissão da certidão	10,00			
Aditamento para rectificação das fracções ou partes comuns, por cada fracção ou parte comum alterada ou rectificadas	7,70	-	-	-
Por fracção, em acumulação com o montante anterior	-	14,36	-	-
Acresce por cada folha ou lauda	-	-	-	5,00

Comparando os diferentes valores, obtidos no quadro 16, relativos às taxas a pagar pelo pedido, apreciação e pela emissão da certidão, assiste-se ao pequeno valor praticado pelo município de Mondim de Basto, 10,00 euros, equiparando aos outros municípios, que apresentam valores próximos uns dos outros. Estes valores variam no caso do município de Cabeceiras de Basto com a quantidade de fracções, por outro lado em Ribeira de Pena acresce um valor, 5 euros, por folha ou lauda.

3.2.5 - Averbamentos

Um averbamento é o procedimento com o qual se adiciona alguma informação ao pedido já realizado. No quadro seguinte tem-se os valores para os diferentes concelhos das Terras de Basto.

Quadro 17 - Taxas a pagar pelo averbamento nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
a) Em procedimento de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas	30,00	48,21	30,00	40,00
b) Estabelecimentos de restauração e bebidas		40,00		
c) Estabelecimentos de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D do Decreto regulamentar n.º 25/93 de 17/08		52,31		
d) Estabelecimentos de restauração e bebidas com sala ou espaço destinados a dança		195,91		
e) Restantes estabelecimentos		42,05		
Por cada mês ou fracção	-	-	10,00	-

Constata-se no quadro 17, a variação de valores da taxa no município de Cabeceiras de Basto. Essa variação deve-se aos diferentes valores para cada solicitação e varia dos 40,00 euros aos

195,91 euros. Mesmo assim, os valores são bastantes próximos nos quatro municípios analisados, só existe uma grande diferença para os estabelecimentos de restauração e bebidas com sala ou espaço destinado a dança no município de Cabeceiras de Basto que assume um valor de 195, 91 euros, cerca de 5 vezes superior aos outros municípios.

3.2.6 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento, obras de urbanização e de operações urbanísticas

As obras de urbanização destinam-se a criar ou remodelar infra-estruturas para servir espaços urbanos e edificações, como por exemplo: Arruamentos viários e pedonais, electricidade, redes de esgotos, abastecimento de água, espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

Por operações de loteamento entende-se às acções que tenham por objecto ou por efeito à divisão em um ou mais lotes destinados à construção.

Nos quadros 18,19,20 e 21 tem-se as parcelas para o cálculo da taxa relativa a emissão de alvará de Licença ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento, obras de urbanização e de operações urbanísticas nos concelhos das Terras de Basto.

Quadro 18- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	40
Emissão de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia durante obras	40
Acresce ao valor referido no número anterior:	
Por lote	39
Por fogo ou unidade de ocupação	39
Acresce ao valor referido no número anterior	
Para habitação, por metro quadrado de área bruta de construção	0,24
Para comércio e ou serviços, por metro quadrado de área bruta de construção	0,24
Para indústria e armazém, por metro quadrado de área bruta de construção	0,24
Obras de urbanização	
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	60,2
Por cada m ² de área de intervenção	0,29
Por cada mês ou fracção fixado para execução das obras	29,37

Quanto ao concelho de Celorico de Basto a taxa relativa ao loteamento é dependente da soma de várias parcelas, o número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, acrescentando um valor conforme a área bruta de construção para habitação, comércio, serviços, indústria e armazém. Aos valores anteriores soma-se a emissão do alvará. Relativamente às obras de urbanização, a taxa varia com a área de intervenção e com a duração da obra ao qual acrescentamos o valor da emissão do alvará. A emissão do alvará de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia durante obras tem o mesmo valor da emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia.

Quadro 19- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização em Cabeceiras de Basto em 2010.

Cabeceiras de Basto	€
Emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização	
1. Emissão de alvará, cada	123,08
Acresce ao montante anterior: Quanto ao loteamento	
a) Por cada lote	8,21
b) Por cada fogo ou unidade de ocupação	4,1
Quanto às obras de urbanização	
a) Por cada 30 dias ou fracção	6,15
b) Por cada tipo de infra-estruturas, cada	24,62
2. Aditamento ao alvará, cada:	92,31
Acresce ao montante anterior: Quanto ao loteamento	
a) Por cada lote	4,10
b) Por cada fogo ou unidade de ocupação	2,05
Quanto às obras de urbanização	
a) Por cada 30 dias ou fracção	6,15
b) Por cada tipo de infra-estruturas, cada:	24,62
3. Aditamento ao alvará na execução por fases	43,08
Por cada 30 dias ou fracção	6,15

Relativamente ao concelho de Cabeceiras de Basto a taxa relativa ao loteamento é quantificada no quadro 19 através da soma de várias parcelas, sendo elas, o número de lotes, o número de fogos ou unidades de ocupação, a estes valores soma-se o valor da emissão do alvará. Relativamente às obras de urbanização, a taxa varia com a quantidade de infra-estruturas, com a duração da obra e acrescentamos o valor da emissão do alvará. A emissão do alvará de aditamento ao alvará de licença tem diferente valor da emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, sendo menor, 92,31 euros. O regulamento de Cabeceiras de Basto ainda faz referência ao aditamento ao alvará na execução por fases, apresentando um valor de 43,08 euros. Caso se trata de admissão de comunicação prévia não se engloba nessas contas a emissão do alvará sendo os outros parciais iguais.

Quadro 20- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização em Mondim de Basto em 2010.

Mondim de Basto	€
Pedido de emissão do alvará de loteamento , averbamento, aditamento, inclui despesas de publicação nos termos do artigo 22º do RJUE	100,00
Acresce à emissão do alvará de loteamento , por cada lote	10
Acresce à emissão do alvará de loteamento , por m ² de área bruta de edificação prevista, excluindo equipamentos públicos	0,4
Emissão de alvará de obras de urbanização , licença, averbamento ou aditamento nos termos do artigo 21º do RJUE	50
Acresce à emissão de alvará de obras de urbanização , por m ² da área abrangida das obras de urbanização	0.20
Acresce à emissão de alvará de obras de urbanização , por cada mês necessário para a execução das obras de urbanização	10
Emissão de alvará de licença, averbamento ou aditamento de loteamento e de obras de urbanização, inclui taxas de publicação nos termos do artigo 21º do RJUE	100
Acresce à emissão de alvará de loteamento e obras de urbanização, por lote	10
Acresce à emissão de alvará de loteamento e obras de urbanização, por m ² de área bruta de edificação prevista, excluindo espaços públicos	0,4
Acresce à emissão de alvará de loteamento e obras de urbanização, por m ² de área abrangida pelas obras de urbanização.	0,02
Acresce à emissão de alvará de loteamento e obras de urbanização, por cada mês necessária para a execução das obras de urbanização	10,00

Quanto ao concelho de Mondim de Basto, a taxa relativa ao loteamento é quantificada no quadro 20 através da soma de várias parcelas, que varia consoante o número de lotes e por m² de área bruta de edificação prevista, excluindo equipamentos públicos. Soma-se a emissão do alvará aos valores anteriores. Relativamente às obras de urbanização, a taxa é dependente da área de intervenção e da duração da obra, ao qual acrescentamos o valor da emissão do alvará.

Quadro 21 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira de Pena	€
Licenciamento e comunicação prévia de loteamentos e obras de urbanização	
Emissão da Licença/Admissão da comunicação prévia, de Loteamento	45,00
Emissão da Licença/Admissão da comunicação prévia, de obras de Urbanização	45,00
Comunicação prévia de loteamento, na sequência de pedido de informação prévia favorável	40,00
Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	10,00
b) Prazo por período de 30 dias, (prorrogações acresce 50 %)	6,00
Aditamentos ao alvará	45,00
a) Acresce ao montante referido no número anterior:	
i) Por lote	10,00
Aditamento em processos de obras da iniciativa do requerente	95,00

Relativamente ao concelho de Ribeira de Pena, a taxa referente ao loteamento e obras de urbanização é quantificada no quadro 21 através da soma de várias parcelas, que varia consoante o número de lotes e com a duração da obra. Soma-se o valor a pagar pela emissão do alvará.

De modo a comparar os regulamentos expostos anteriormente propõe-se um exemplo de um loteamento, exemplificado no quadro 22:

Quadro 22 - Exemplo para emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização nas Terras de Basto.

Tipo	Unifamiliar
Nº de lotes	6
Tipologia	T4
Área por lote	625m ²
Área Habitação	300m ²
Meses	6

Apresenta os seguintes valores de taxas a liquidar, com o auxílio do quadro 18,19,20 e 21:

Celorico de Basto = 40 (emissão do alvará) + 39*6lotes + 39*6fogos + 0,24*1800m² (área bruta de edificação prevista)

Cabeceiras de Basto = 123,08 (emissão do alvará) + 8,21*6lotes + 4,1*6fogos

Mondim de Basto = 100 (emissão do alvará) + 10*6lotes + 0,4*1800m² (área bruta de edificação prevista)

Ribeira de Pena = 45 (emissão do alvará) + 10*6lotes + 6*6meses

Quadro 23 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento e/ou obras de urbanização nas Terras de Basto por concelho em 2010

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Emissão de Alvará de Licença de Operações de Loteamento (€):	940,00	196,94	880,00	141,00

Relativamente ao exemplo apresentado, pode-se verificar no quadro 23, que os municípios de Celorico de Basto e Mondim de Basto cobram valores de taxas superiores aos outros municípios, respectivamente 940,00 euros e 880 euros. Esses valores são cerca de 5 vezes superiores aos valores cobrados pelos municípios de Ribeira de Pena e Cabeceiras de Basto situando-se nos 141,00 euros para o primeiro e de 196,94 para o segundo. Para se ter uma melhor percepção apresenta-se o gráfico 7. Nas taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento fica bem visível, o propósito da presente dissertação. As discrepâncias são consideráveis, apesar dos concelhos em estudo serem vizinhos.

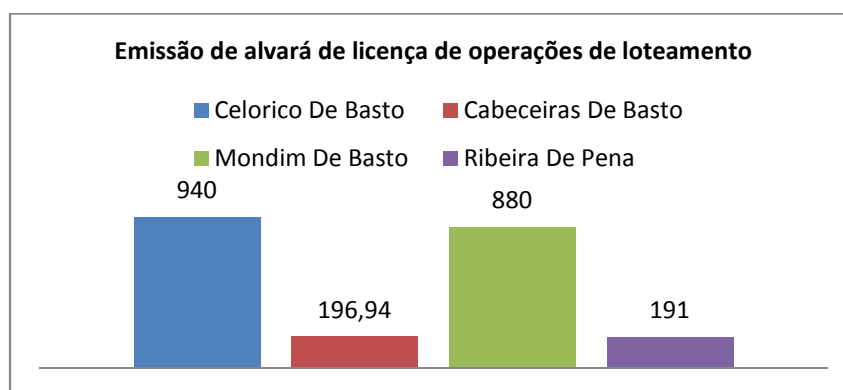


Gráfico 7 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará de licença de operações de loteamento nas Terras de Basto

3.2.7 - Emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação

Por obra de edificação entende-se as obras que incidem na construção, ampliação, reconstrução, alteração ou conservação de um imóvel.

De seguida apresenta-se os valores das taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação para os concelhos das Terras de Basto, nos quadros 24,25,26 e 27.

Quadro 24 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	40
Acresce ao valor referido no número anterior para habitação, por metro quadrado	2,35
Para comércio, serviços, indústria e armazéns, por metro quadrado	2,1
Para estabelecimentos ou conjuntos comerciais ao abrigo da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março:	
a) Estabelecimentos comerciais de comércio a retalho, por metro quadrado de construção	2,1
b) Estabelecimentos comerciais de comércio por grosso, por metro quadrado de construção	1,31
Para equipamentos privados de lazer:	
a) Piscinas, por metro quadrado de construção	2,35
b) Campos de ténis e outros equipamentos similares, por metro quadrado	2,35
Muros de suporte ou de vedação, ou outro tipo de vedações, por metro linear	0,85
Anexos, garagens, telheiros, alpendres e construções congéneres, por metro quadrado	1,31
Prazo de execução da obra, por cada mês	6,2

Quanto ao concelho de Celorico de Basto, a taxa relativa à emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia é quantificada no quadro 24 através do somatório de várias verbas. Sendo elas, a área bruta de construção para habitação, comércio, serviços, indústria e armazém, os equipamentos privados de lazer (piscina, campos de ténis), muros de suporte ou vedação, anexos, garagens, telheiros, alpendres e construções congéneres. Aos valores referidos anteriormente soma-se o valor da emissão do alvará e uma outra parcela relativa à duração da obra.

Quadro 25 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação em Cabeceiras de Basto em 2010

Cabeceiras De Basto	€
Emissão de alvará de licença de obras de edificação	12,31
Acresce ao montante anterior, em função da estimativa da obra:	
a) 1º Escalão - Até 2.498,97€	15,39
2º Escalão - de 2.498,98€ até 9.975,96€	21,54
3º Escalão - de 9.975,97€ até 24.939,89€	53,34
4º Escalão - de 24.939,90€ até 49.879,79€	105,65
5º Escalão - de 49.879,80€ até 84.795,64€	179,5
6º Escalão - de 84.795,65€ até 124.699,47€	263,6
7º Escalão - de 124.699,48 € até 174.579,26€	369,25
8º Escalão - de 174.579,27€ até 249.398,95€	526,18
Por cada 100.000,00€ a mais	211,29
Prazo de execução, por 30 dias ou fracção	6,15
Aditamento ao alvará na execução por fases	43,08

O município de Cabeceiras de Basto quantifica a taxa com o valor da emissão do alvará mais uma parcela que varia consoante o valor da obra de edificação e outra relativa à respectiva duração, como expresso no quadro 25. Caso se trata de admissão de comunicação prévia não se engloba nessas contas a emissão do alvará sendo os outros parciais iguais.

Quadro 26 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação em Mondim de Basto em 2010

Mondim de Basto	€
Pedido de emissão ou averbamento de alvará de licença de obras de construção, reconstrução e ampliação nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE	50,00
Acresce ao pedido de emissão (...) por m ² de área bruta a construir, reconstruir ou ampliar para habitação e TER	3,00
Acresce ao pedido de emissão (...) serviços, comércio, restauração e bebidas, empreendimentos turísticos e hospedarias	2,00
Acresce ao pedido de emissão (...) comércio grossista, indústria, oficinas e armazéns	1,40
Acresce ao pedido de emissão (...) equipamentos de utilização colectiva não integrados em empreendimentos turísticos	1,40
Acresce ao pedido de emissão (...) estacionamento automóvel coberto	1,40
Acresce ao pedido de emissão (...) anexos para arrumos domésticos, alpendres e alojamentos animais	1,40
Acresce ao pedido de emissão (...) instalações destinadas exclusivamente destinadas a uso agrícola	1,00
Acresce à emissão do alvará (...) varandas, alpendres, janelas de sacadas e equiparados	19,50
Acresce à emissão do alvará (...) outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil da edificação	25,00
Acresce à emissão do alvará (...) por m linear de construção, reconstrução ou ampliação de muros de suporte ou vedação	1,50
Acresce à emissão do alvará (...) por m ³ de volume bruto de construção, reconstrução ou ampliação de tanques... Piscinas	8,00
Acresce à emissão do alvará (...) por unidade para abertura de poços, incluindo a construção de resguardos	19,50
Acresce à emissão do alvará (...) por cada mês de prazo para a conclusão das obras	10,00

Contrariamente ao município de Cabeceiras de Basto, o município de Mondim de Basto tem uma variabilidade muito grande em relação ao valor a pagar por esta taxa, dependendo de inúmeros factores como demonstrado no quadro 26.

Quadro 27 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação em Ribeira de Pena em 2010

Ribeira de Pena	€
Emissão/admissão de obras de construção, reconstrução com e sem preservação de fachada, ampliação e alteração de edificações.	
Emissão de alvará:	
a) Emissão da Licença/Admissão da comunicação prévia, Edifício unifamiliar	20,00
b) Emissão da Licença/Admissão da comunicação prévia, Edifício multifamiliar	40,00
c) Prazo por período de 30 dias, (prorrogações acresce 50 %)	6,00
Aditamento em processos de obras da iniciativa do requerente	95,00
Construção de Piscinas, Tanques e depósitos	40,00
Construção de muros confinantes com a via pública, não confinantes e suporte	40,00
a) Por metro linear	1,00

A emissão da Licença/Admissão da comunicação prévia de obra de edificação em Ribeira de Pena alterna quando o pretendido é uma habitação unifamiliar ou multifamiliar, como demonstrado no quadro 27. Ao alvará soma-se o prazo de execução da obra, a construção de uma piscina, tanques ou depósitos e uma última relativa à construção de muros.

Exemplo: Construção de uma habitação unifamiliar:

- 300m²;
- Piscina de 75m² com 1,5m de profundidade;

- Muros de vedação com 140 metros linear;
- Uma duração de construção de 3 meses;
- Orçada em 150 mil euros.

Em relação a emissão de alvará de licença para a realização de obras de edificação, os valores a pagar nos concelhos das Terras de Basto são:

Celorico De Basto = 40 (emissão do alvará) + $2,35 \cdot 300m^2$ + $2,35 \cdot 75m^2$ + $0,85 \cdot 140m$ linear + $6,2 \cdot 3$ meses

Cabeceiras De Basto = 12,31 (emissão do alvará) + 369,25 + $6,15 \cdot 3$ meses

Mondim De Basto = 50 (emissão do alvará) + $3 \cdot 300m^2$ + $1,5 \cdot 140m$ linear + $8 \cdot 75 \cdot 1,5$ (piscina) + $10 \cdot 3$ meses

Ribeira De Pena = 20 (emissão do alvará) + $6 \cdot 3$ meses + 40 (piscina) + 40 (muro) + $1 \cdot 140m$ linear

Quadro 28 - Taxas a pagar pela emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação nas Terras de Basto por concelho em 2010

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Emissão de alvará de licença de obras de edificação (€):	1058,85	400,01	2090,50	218,00

Em relação ao exemplo apresentado, o valor da taxa a pagar pela emissão de alvará de licença de obras de edificação é variável, como constatada no quadro 28. De tal forma que varia dos 218,00 euros em Ribeira de Pena para um valor de 2090,50 euros em Mondim de Basto cerca de 10 vezes superior. Por outro lado em Celorico de Basto esta taxa é aproximadamente metade do valor aplicado em Mondim de Basto, 1058,85 euros. Os outros dois municípios apresentam valores de taxas inferiores, 400,01 euros em Cabeceiras de Basto e 218 euros em Ribeira de Pena. Neste tipo de taxa está bem presente o objectivo da tese encontrando-se discrepâncias muito grandes. O gráfico 8 é ilustrativo dessas discrepâncias.

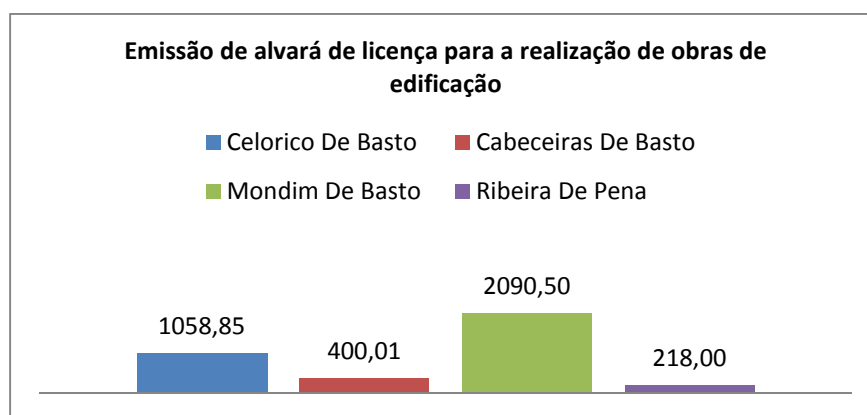


Gráfico 8 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará de licença para a realização de obras de edificação nas Terras de basto por concelho em 2010

3.2.8 - Emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição

Por obras de demolição entende-se as acções que tenham por efeito demolir edifícios ou outras construções. Os quadros 29, 30, 31 e 32 referem-se a emissão de alvará licença para a realização obras de demolição nos diferentes concelhos das Terras de Basto.

Quadro 29 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição em Celorico de Basto em 2010

Celorico de Basto	€
Emissão de alvará de licença	40,00
Acresce ao valor referido no número anterior, para demolição de edifícios ou de outras construções: Por cada m ²	0,50

A emissão de alvará Licença para a realização de obras de demolição em Celorico de Basto é apenas dependente dos metros quadrados a demolir, ao qual se acrescenta o valor da emissão do alvará, como apresentado no quadro 29.

Quadro 30 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição em Cabeceiras de Basto em 2010

Cabeceiras de Basto	€
Emissão de Alvará de licença de demolição de edificações	
Emissão do alvará	12,31
Edifícios, por piso	8,21
Outras demolições, por metro quadrado de área bruta	1,54
Acresce ao montante anterior, por 30 dias ou fracção	6,15

Contrariamente ao município de Celorico de Basto, em Cabeceiras de Basto esta taxa varia consoante se trate de um edifício (por piso) ou de outras construções e tem em conta a duração da obra, quadro 30. Caso se trata de admissão de comunicação prévia não se engloba nessas contas a emissão do alvará sendo os outros parciais iguais, passando o valor de outras demolições por metro quadrado de área bruta para 2,05 euros.

Quadro 31 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição em Mondim de Basto em 2010

Mondim de Basto	€
Pedido de emissão de alvará ou averbamento de licença para obras de demolição nos termos do artigo 76º do RJUE	50,00
Acresce ao pedido de emissão de alvará ou averbamento de licença para obras de demolição, por m ² de área a demolir	3,00
Acresce ao pedido de emissão de alvará ou averbamento de licença para obras de demolição por cada mês para a conclusão obras	10,00

A emissão de alvará Licença para a realização de obras de demolição em Mondim de Basto é dependente dos metros quadrados a demolir e da duração para a conclusão da obra. Aos valores anteriores soma-se o valor da emissão do alvará, como apresentado no quadro 31.

Quadro 32 - Taxas a pagar pela emissão de alvará Licença para a realização de obras de demolição em Ribeira de Pena em 2010

Ribeira de Pena	€
Obras de demolição, não integradas noutro procedimento administrativo:	
a) Taxa a aplicar a todas as licenças/comunicações prévias – Emissão do Alvará/Admissão	40,00

Em Ribeira de Pena, a taxa a pagar é fixa e situa-se nos 40,00 euros, quadro 32.

Exemplo: Habitação com dois pisos, com 200m². Processo com duração de um mês.

Valor da Taxa para os diferentes concelhos das Terras de Basto:

Celorico De Basto = 40 (emissão do alvará) + 0,5*200m²

Cabeceiras De Basto = 12,31 (emissão do alvará) + 8,21*2pisos+ 6,15*1mês

Mondim De Basto = 50 (emissão do alvará) + 3*200m² + 10*1mês

Ribeira De Pena = 40 (emissão do alvará)

Quadro 33 - Taxas a pagar pela emissão de alvará Licença para a realização de obras de demolição nas Terras de Basto por concelho em 2010

	Valor (€)
Celorico de Basto	140,00
Cabeceiras de Basto	34,88
Mondim de Basto	660,00
Ribeira de Pena	40,00

Quanto ao exemplo proposto, o valor da taxa a pagar pela emissão de alvará de licença de demolição apresenta uma disparidade de valores consideráveis, explícito no quadro 33 e gráfico 9. O valor obtido para o concelho de Mondim de Basto é sensivelmente 20 vezes superior, 660,00 euros, ao praticado em Cabeceiras de Basto, 34,88 euros. Esse valor é ligeiramente inferior ao exercido em Ribeira de Pena, 40,00 euros, por outro lado, o valor praticado em Celorico de Basto é cerca de 5 vezes inferior ao município de Mondim de Basto, 140,00 euros. Esta taxa reforça a ideia inicial, concelhos vizinhos apresentam valores de taxas desiguais entre eles.

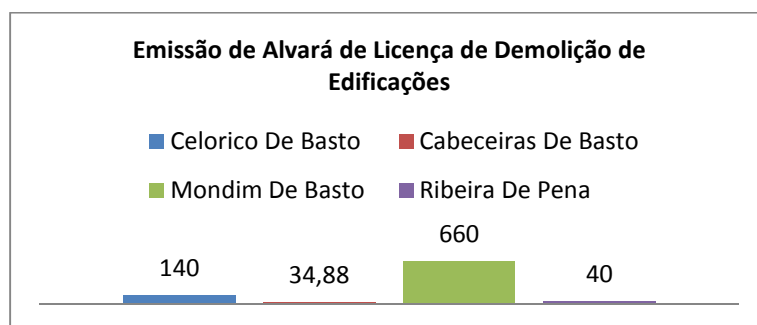


Gráfico 9 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará licença para a realização de obras de demolição nas Terras de Basto por concelho em 2010.

3.2.9 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos

Por trabalhos de remodelação de terrenos entende-se as acções que alteram o relevo natural e levam à devastação do revestimento vegetal. Os quadros 34, 35, 36, 37 e 38 referem-se à emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos nas Terras de Basto.

Quadro 34 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia.	40,00
Acresce por metro quadrado de área intervencionada	0,02
Acresce por metro cúbico de terras movimentadas	0,09
Prazo de execução dos trabalhos, por cada mês	6,20

A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos em Celorico de Basto é dependente da área intervencionada, da quantidade de terras movimentadas e do prazo de execução. Aos valores anteriores, soma-se o valor da emissão do alvará, como demonstrado no quadro 34.

Quadro 35 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos em Cabeceiras de Basto em 2010

Cabeceiras de Basto	€
Emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos	
Emissão do alvará de licença	30,77
Acresce ao montante anterior:	
a) Até 1.000 m ²	6,15
b) De 1.001 a 5.000 m ²	12,31
c) De 5.001 a 10.000 m ²	18,46
d) Acima de 10.001 m ²	30,77
Por cada 30 dias ou fracção	6,15

Contrariamente a Celorico de Basto, a taxa em Cabeceiras de Basto é somente dependente da área intervencionada e a respectiva duração, que se constata no quadro 35, somando-se o valor da emissão do alvará. Caso se trata de admissão de comunicação prévia não se engloba nessas contas a emissão do alvará sendo os outros parciais iguais.

Quadro 36 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia para a florestação dos terrenos em Cabeceiras de Basto em 2010

Cabeceiras de Basto	€
Florestação	
1. Emissão de alvará	12,31
1.1. Para acção de destruição do revestimento vegetal que não tenha fins agrícolas	
a) Por hectare ou fracção	18,46
b) Mais de 5 hectares	36,93
1.2. Para acções de aterros ou escavação que conduzam a alterações do relevo natural e das camadas do solo arável	
a) Por hectare ou fracção	12,31
b) Mais de 5 hectares	24,62
1.3. Para acção de florestação	
a) Por hectare ou fracção	12,31
b) Mais de 5 hectares	24,62

A florestação pode entrar na quantificação da emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos expressa no quadro 36, no caso de Cabeceiras de Basto.

Quadro 37 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos em Mondim de Basto em 2010

Mondim de Basto	€
Pedido de emissão de alvará de licença para trabalhos de remodelação de terrenos ou averbamento nos termos do artigo 21º do RJUE	100,00
Acresce à emissão de alvará de licença para trabalhos de remodelação de terrenos, por m ² de área intervencionada	0,04
Acresce à emissão de alvará de licença para trabalhos de remodelação de terrenos, por m ³ de terras movimentadas	0,16
Acresce à emissão de alvará de licença para trabalhos de remodelação de terrenos, por cada mês para conclusão dos trabalhos.	10,00

A emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos em Celorico de Basto é dependente da área intervencionada, da quantidade de terras movimentadas e do prazo de execução, como demonstrado no quadro 37. Aos valores anteriores soma-se o valor da emissão do alvará. O município de Mondim de Basto utiliza os mesmos factores de quantificação que Celorico de Basto.

Quadro 38 - Taxas a pagar pela emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação em Ribeira de Pena em 2010

Ribeira de Pena	€
Remodelação de terreno e outras alterações na topografia local	
a) Emissão da licença/Admissão da comunicação prévia	40,00
i) Prazo por período de 30 dias, (prorrogações acresce 50 %)	6,00
b) Aditamento ao alvará	15,00
Destruição do revestimento vegetal, por ha	10,00
Plantação de árvores de crescimento rápido, por hectare ou fracção	34,50
a) Entre 5ha até 10ha	52,00
b) Entre 10ha até 20ha	78,00
c) Mais de 20ha	105,00
Outros licenciamentos e serviços não especialmente previstos na tabela	8,00

A taxa para a emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de remodelação de terreno e outras alterações na topografia local em Ribeira de Pena é dependente do prazo de execução e da destruição do revestimento vegetal ao qual se acrescenta o valor da emissão do alvará. Este município faz referência, como Cabeceiras de Basto, a florestação no quadro 38.

Exemplo: Área intervencionada 2000m², terras movimentadas 20m³ com duração de um mês.
Valor da Taxa para os diferentes concelhos:

Celorico De Basto = 40 (emissão do alvará) + 0,02*2000m² + 0,09*20m³ + 6,2*1mês

Cabeceiras De Basto = 30,77 (emissão do alvará) + 12,31 + 6,15*1mês

Mondim De Basto = 100 (emissão do alvará) + 0,04*2000m² + 0,16*20m³ + 10*1mês

Ribeira De Pena = 40 (emissão do alvará) + 6*1mês + 10*0,2ha

Quadro 39 - Emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos nas Terras de Basto por concelho em 2010

	Valor (€)
Celorico de Basto	88,00
Cabeceiras de Basto	49,23
Mondim de Basto	193,20
Ribeira de Pena	48,00

Em relação ao exemplo proposto, referente à taxa pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos, conclui-se que o município de Mondim de Basto cobra valores superiores, 193,20 euros, o dobro de Celorico de Basto, 88,00 euros. Por outro lado, os municípios de Ribeira de Pena e Cabeceiras de Basto apresentam valores de taxas muito próximos, 48,00 euros e 49,23 euros respectivamente, sendo cerca de metade do valor praticado em Celorico de Basto. O gráfico 10 e o quadro 39 são elucidativos dessa variação.

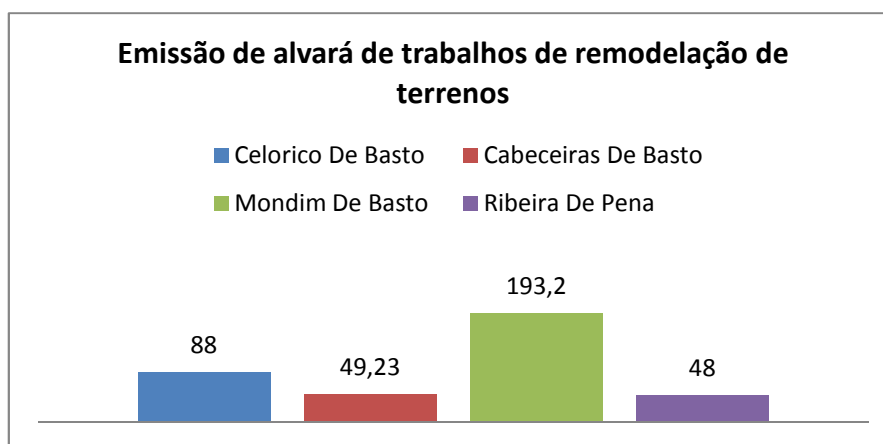


Gráfico 10 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos nas Terras de Basto por concelho em 2010

3.2.10 - Emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização

A autorização de utilização dos edifícios tem como objectivo verificar a coerência da obra terminada com o projecto aprovado e com as condições do licenciamento/comunicação prévia quando existe realização de obras. A utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos estão sujeito ao procedimento de autorização.

3.2.10.1 - Habitação, comércio, serviços, indústria

Os quadros 40, 41, 42 e 43 referem-se à emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização no que concerne à habitação, comércio, serviços e indústria nos concelhos pertencentes as Terras de Basto.

Quadro 40 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria em Celorico de Basto em 2010

Celorico de Basto	€
Emissão de autorização de alteração de utilização	40,00
Para habitação, por metro quadrado	0,26
Para comércio e ou serviços, por metro quadrado	0,24
Para estabelecimento de restauração ou bebidas ou estabelecimento regulado pelo Decreto -Lei n.º 370/99, de 18 de Setembro, por metro quadrado	0,24
Para indústria e armazéns, por metro quadrado	0,14
Para outros fins não integrados nos números anteriores	0,14
Autorização de utilização de edifícios ou suas fracções	
Emissão de autorização de utilização:	40,00
a) Para habitação por metro quadrado	0,26
b) Acresce ao valor referido no número anterior:	
b.1) Anexos e garagens, sendo construções autónomas contíguas ou inseridas no edifício, por metro quadrado.	0,14
b.2) Para comércio e ou serviços, por metro quadrado	0,24
b.3) Para armazéns ou indústrias, por metro quadrado	0,14

O município de Celorico de Basto cobra a emissão do alvará, 40,00 euros, somando-se uma outra parcela dependendo do uso que é requerida a licença, como se pode constatar no quadro 40.

Quadro 41 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria em Cabeceiras de Basto em 2010

Cabeceiras de Basto	€
Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações:	
Por fogo	15,39
Por unidade de ocupação	36,93
Anexos	12,31
Por metro quadrado, a acrescentar aos n.º anteriores	0,51

O município de Cabeceiras de Basto quantifica esta taxa através da quantidade de fogos, unidades de ocupação e anexos, variando este valor com o número de metros quadrados, presente no quadro 41.

Quadro 42 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria em Mondim de Basto em 2010

Mondim de Basto	€
Pedido de emissão de alvará de utilização ou alteração de utilização nos termos do artigo 62º do RJUE:	50
Acresce ao pedido:	
Demolição, construção, reconstrução ou ampliação para habitação e TER	0,2
Serviços, comércio retalhista, empreendimentos turísticos e hospedarias	0,2
Comércio grossista, indústria, oficinas e armazéns	0,02
Equipamentos de utilização colectiva não integrados em empreendimentos turísticos	0,02
Estacionamento automóvel coberto	0,02
Anexos para arrumos domésticos alpendres e alojamentos de animais domésticos	0,02
Instalações destinadas exclusivamente a uso agrícola	0,02

O município de Mondim de Basto cobra a emissão do alvará, 50,00 euros, somando outras parcelas dependendo da alteração, como se pode constatar no quadro 42.

Quadro 43 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria em Ribeira de Pena em 2010

Ribeira de Pena	€
Habitação, comércio, serviços, indústria e outros, por fogo ou unidade de ocupação	23,00

Por seu lado a câmara de Ribeira de Pena tem um valor fixo de 23,00 euros por fogo ou unidade de ocupação, independentemente da utilização para a qual é solicitada, como expresso no quadro 43.

Exemplo: Obter a autorização de utilização de uma habitação multi-familiar com 4 apartamentos T4 com 200m² cada, uma superfície de comércio e outra de serviços com 100m² cada.

Quadro 44 - Exemplo para emissão de alvará de licença de autorização de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria nas Terras de Basto por concelho em 2010

T4 (200m ²)	
T4 (200m ²)	
T4 (200m ²)	
T4 (200m ²)	
Comércio (100m ²)	Serviços (100m ²)

Celorico de Basto = 40 (emissão do alvará) + 4*200m²*0.26 + (100m²+100m²) *0.24

Cabeceiras de Basto = 15,39*4fogos + 36,93*2 unidades de ocupação + 0,51*1000

Mondim de Basto = 50 (emissão do alvará) + 4*200m²*0.2+ (100m²+100m²) *0.20

Ribeira de Pena = (4fogos + 2 unidades de ocupação) *23,00

Quadro 45 - Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Autorização de utilização de edifícios ou suas fracções (€):	296,00	645,42	250,00	138,00

De acordo com o exemplo proposto, conclui-se que existe uma discrepância considerável entre o município de Cabeceiras de Basto e os outros, apresentando um valor a pagar de 645,42 euros. Por outro lado, os municípios de Celorico de Basto e Mondim de Basto apresentam valores inferiores, 296 euros e 250 euros respectivamente. O município de Ribeira de Pena é aquele que menos ganha com esta taxa, 138 euros. Essa variação é apreciável no gráfico 11 e quadro 45.

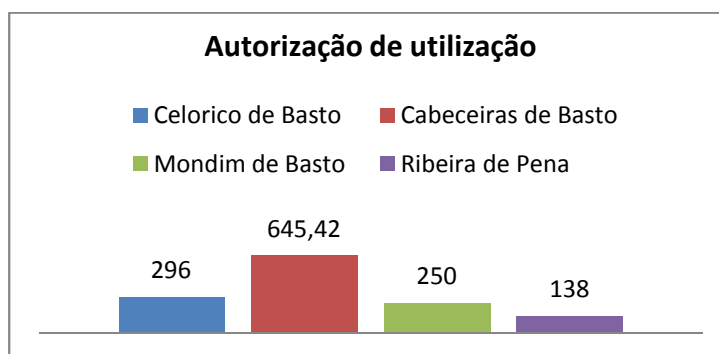


Gráfico 11 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: habitação, comércio, serviços, indústria nas Terras de Basto por concelho em 2010.

3.2.10.2 - Licenciamento especial

Os quadros 46, 47, 48 e 49 referem-se a emissão de alvará de licença/autorização de utilização e alterações de utilização no que respeita a estabelecimentos com licenciamento especial nos concelhos pertencentes as Terras de Basto.

Quadro 46- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Autorização de utilização para edifícios com licenciamento especial	
Emissão de autorização de utilização:	40,00
a) Acresce ao valor referido no número anterior, por unidade de ocupação:	
a.1) Estabelecimentos, incluindo os regulados pelo Decreto -Lei n.º 370/99, de 18 de Setembro:	
a.1.1) Comércio por grosso	265,00
a.1.2) Comércio a retalho	135,00
a.1.3) Armazém	210,00
a.1.4) Estabelecimento de prestação de serviços	300,00
b) Empreendimentos turísticos	600,00
c) Instalações ou estabelecimentos de alojamento temporário que revistam natureza de alojamento local	220,00
c) Recintos de diversão e espectáculos de natureza não artística (Decreto -Lei n.º 309/2002, de 16 de Dezembro)	220,00
d) Outros meios complementares de alojamento turístico	220,00

O concelho de Celorico de Basto uma taxa fixa para a emissão de autorização de utilização, 40,00 euros, somando-se uma outra parcela destinada a respectiva utilização pretendida, como observado no quadro 46.

Quadro 47- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial em Cabeceiras de Basto em 2010.

Cabeceiras de Basto	€
2. Alvará de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica:	
2.1 Emissão de alvará de utilização e suas alterações por cada estabelecimento:	
a) De bebidas	184,63
b) De restauração	184,63
c) De restauração e bebidas	246,17
d) De restauração e bebidas com dança	369,25
e) Outros fins	306,68
2.2 Emissão de alvará de utilização e suas alterações por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e serviços:	
a) Com área até 100 m ²	166,16
b) Com área superior a 100 m ²	331,30
2.3 Emissão de alvará de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico:	
a) Hotéis	614,39
b) Pousadas	614,39
c) Pensões, estalagens, motéis e outros estabelecimentos	306,68

O concelho de Cabeceiras de Basto tem uma variação nos valores para cada tipo de estabelecimento. Essa diferença pode ser apreciada no quadro 47.

Quadro 48- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial em Mondim de Basto em 2010.

Mondim de Basto	€
Pedido de emissão de alvará de alteração de utilização para restauração e bebidas, comércio alimentar nos termos do nº 4 do artigo 4º do RJUE	110,00
Pedido de emissão de alvará de alteração de utilização para comércio não alimentar e prestação de serviços nos termos do nº4 do artigo 4º do RJUE	75,00
Pedido de emissão de alvará de alteração de utilização para indústria de tipologia licenciável pela Câmara Municipal nos termos do nº 4 do artigo 4º do RJUE	110,00
Pedido de emissão de alvará de alteração de utilização para armazenamento e venda de postos de combustíveis nos termos do nº 4 do artigo 4º do RJUE	250,00
Pedido de emissão de alvará de alteração de utilização para oficinas de automóveis e motociclos nos termos do nº 4 do artigo 4º do RJUE	160,00
Pedido de emissão de alvará de alteração de utilização para recintos de espectáculos e divertimento público, salões de jogos, nos termos do nº 4 do artigo 4º do RJUE	200,00
Pedido de emissão de alvará de alteração de utilização para empreendimentos turísticos (TER, hotelaria, meios complementares...) nos termos do nº 4 do artigo 4º do RJUE	160,00
A parte variável desta taxa é calculada em por metro quadrado da área bruta abrangida pelas obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração.	0,20

Por seu lado Mondim de Basto tem uma variação nos valores para cada tipo de estabelecimento, como observado no quadro 48, acrescentando a esse valor uma parte variável que varia consoante área bruta atingida pelas obras.

Quadro 49- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira de Pena	€
Autorização de utilização de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de produtos alimentares, não alimentares e de prestação de serviços, utilização turística. Autorização de utilização, por cada estabelecimento.	
a) Bebidas, Restauração e de Restauração e Bebidas Misto, por cada estabelecimento	58,00
b) Restauração e de bebidas com dança, por cada estabelecimento	150,00
c) Por cada estabelecimento alimentar e não alimentares e de prestação de serviços	80,00
d) Emissão de autorização de utilização turística	150,00
e) Apresentação da declaração prévia	6,00

O concelho de Ribeira de Pena tem uma variação nos valores para cada tipo de estabelecimento. Essa diferença pode ser apreciada no quadro 49.

Por exemplo, para determinado comércio de restauração e bebidas nos diferentes concelhos das Terras de Basto o valor da taxa a cobrar pelo alvará de utilização é:

Quadro 50- Taxas a pagar pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Alvará de utilização ou suas alterações: De restauração e bebidas (€):	175,00	246,17	110,00	58,00

Confrontando os diversos valores obtidos para este tipo de taxa no quadro 47, reconhece-se a superioridade da taxa cobrada pelo município de Cabeceiras de Basto, 246,17 euros. Por outro lado, em Celorico de Basto o valor da taxa a pagar é inferior, 175 euros, mesmo assim é

superior em 3 vezes a taxa do município de Ribeira de Pena, 58 euros. O gráfico 12 evidencia essa tendência.

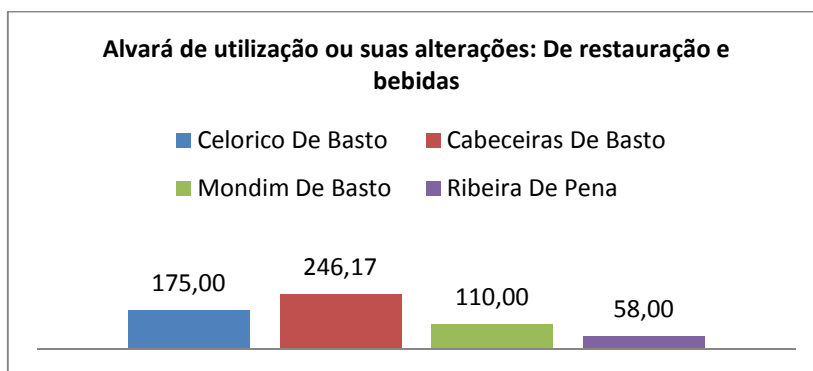


Gráfico 12- Taxas a pagar (em euros) pela emissão de alvará de licença de autorização de utilização: licenciamento especial nas Terras de Basto por concelho em 2010.

3.2.11 - Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas

Esta licença especial para conclusão de obras inacabadas aplica-se as operações urbanísticas que tenham visto a respectiva licença caducar. O proprietário pode assim pedir uma licença de modo a terminar as obras.

Quadro 51 - Taxas a pagar pela emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Obras de urbanização	40,00	123,08	100,00	0,00
Remodelação de terrenos		30,77		
Obras de edificação		12,31		
Demolição		12,31		
Acresce ao montante anterior, por 30 dias ou fracção	6,20	15,39	10,00	15,00

Observando o quadro 51,conclui-se que somente no município de Cabeceiras de Basto existe uma variação de valores da taxa dependendo da operação urbanística solicitada. Essa taxa varia entre 12,31 euros e os 123,08 euros, ao qual se tem de acrescentar 15,39 euros por cada 30 dias ou fracção. Ao contrário, os outros concelhos têm uma taxa fixa para todas as acções urbanísticas referentes a esta licença, acrescentando-se um determinado valor consoante a duração da operação.

Para uma licença especial para conclusão de uma obra de edificação de 2 meses tem-se o seguinte custo:

Quadro 52 - Taxas a pagar pela emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Licença especial para conclusão de uma obra de edificação (€):	52,40	43,09	120,00	30,00

Analisando o quadro 52 e o gráfico 13 assiste-se a uma diferença assinalável entre o município de Mondim de Basto (120 euros) e os restantes, sendo 4 vezes superior a Ribeira de Pena. Os outros municípios apresentam valores relativamente próximos, 52,40 euros para Celorico de Basto e 43,09 euros para Cabeceiras de Basto. Caso se tratasse de uma obra de urbanização a taxa recebida pelo concelho de Cabeceiras de Basto teria o valor de 153,86 euros, superando assim o valor recebido pelo município de Mondim de Basto.

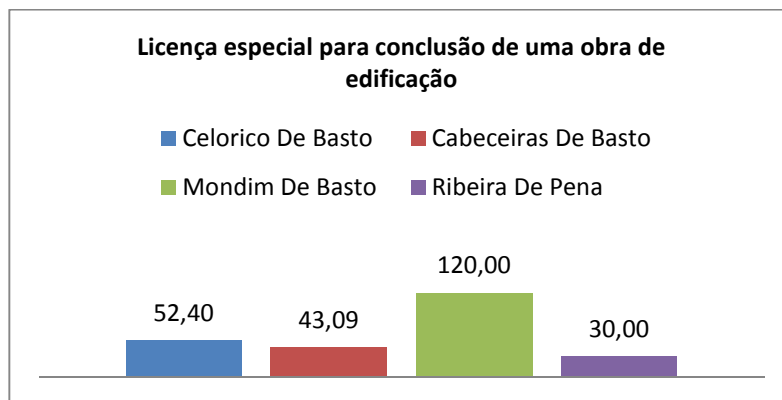


Gráfico 13 - Taxas a pagar (em euros) pela emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas nas Terras de Basto por concelho em 2010.

3.2.12 - Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicação

O quadro 53 mostra a taxa cobrada pela instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicação nos concelhos de Celorico de Basto, Cabeceiras de Basto e Mondim de Basto.

Quadro 53 - Taxas a pagar pela instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicação nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de instalação de infra -estruturas de suporte das estações de radiocomunicações, por unidade	170,00	51,29	50,00
Autorização de instalação de infra -estruturas de suporte das estações de radiocomunicações, por unidade	155,00	51,29	50,00
Acresce ao montante anterior: Por metro quadrado	-	3,08	-

O Regulamento do Município de Ribeira de Pena não faz referência à instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicação. Por sua vez os outros concelhos apresentam valores distintos, quadro 53, o concelho de Celorico de Basto possui um montante 3 vezes superiores a Mondim de Basto. A importância cobrada pelo município de Cabeceiras de Basto varia consoante os metros quadrados que a infra-estrutura irá ter.

3.2.13 - Alvará de construção de infra-estruturas para a construção de parques eólicos

O quadro 54 evidencia a taxa cobrada pelo alvará de construção de infra-estruturas para a construção de parques eólicos nos concelhos de Ribeira de Pena e Mondim de Basto.

Quadro 54 - Taxas a pagar pelo alvará de construção de infra-estruturas para a construção de parques eólicos nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Emissão de alvará de construção de infra-estruturas para a construção de parques eólicos	100,00	40,00
Por aerogerador (Unidade)	1000,00	1000,00
Por metro linear de construção, beneficiação e/ou ampliação das infra-estruturas viárias previstas em projecto	1,00	-
Por m ² das áreas brutas das edificações destinadas aos equipamentos de apoio, nomeadamente: Estações e/subestações	30,00	-
Por cada mês necessário para a execução da operação urbanística	5,70	-
Ocupação de terreno do município ou sob sua jurisdição, por m ² e por mês	-	250,00

Somente os regulamentos dos concelhos de Mondim de Basto e Ribeira de Pena mencionam o alvará de construção de infra-estruturas para a construção de parques eólicos apresentando diferente metodologia de quantificação, quadro 54. No entanto, cobram a mesma taxa por cada aerogerador colocado, 1000,00 euros. Contudo a emissão do alvará é superior no município de Mondim de Basto, 100 euros, por seu lado o município de Ribeira de Pena assume um valor de 40 euros.

3.2.14 - Depósito de Ficha técnica de habitação

Em relação a taxa do depósito de ficha técnica de habitação, tendo em conta o quadro 55, tem-se os seguintes valores:

Quadro 55 - Taxas a pagar pelo Depósito de ficha técnica de habitação nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Ribeira de Pena
Por cada ficha	10,20	15,00
2.ª Via da ficha técnica de habitação	10,20	15,00

Meramente os concelhos de Celorico de Basto e de Ribeira de pena fazem referência ao depósito da ficha técnica nos seus regulamentos, apresentando valores parecidos, 15,00 euros e 10,20 euros respectivamente.

3.2.15 - Pedido de emissão de alvará de licença parcial

Os municípios podem, a pedido do interessado, autorizar uma licença parcial para o início da construção da estrutura, mas só depois da entrega de todos os projectos de especialidades.

Quadro 56 - Taxas a pagar pelo pedido de emissão de alvará de licença parcial nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Pedido de emissão de alvará de licença parcial em caso de construção da estrutura nos termos do artigo 23º do RJUE	12,31	50,00	40,00
Acresce ao montante referido no número anterior	25% do valor das taxas devidas pela totalidade da obra	30% do valor das taxas devidas pela totalidade da obra	
Prazo de execução - 30 dias ou fracção	6,15	-	

Nesta taxa tem-se dois tipos de quantificação, quadro 56, o concelho de Ribeira de Pena opta por um valor único, 40,00 euros. Contrariamente os concelhos de Cabeceiras de Basto e Mondim de Basto optam por um valor inicial, 12,31 euros e 50,00 euros, relativo à emissão do alvará, e seguidamente arrecadam uma percentagem das taxas devidas pela totalidade da obra. No caso de Cabeceiras de Basto ainda tem uma parcela que varia consoante o prazo de execução.

3.2.16 - Vistorias:

As vistorias têm como finalidade fiscalizar a conformidade da execução das obras, operações de loteamento ou outras operações urbanísticas com os respectivos projectos e à conformidade dos usos das edificações com o constante no alvará de licença de utilização.

3.2.16.1 - Vistorias para efeitos de concessão de autorização de utilização

Os quadros 57,58,59,e 60, referem-se às taxas cobradas pelas vistorias das Terras de Basto, com o intuito de conceder a autorização de utilização às habitações e aos estabelecimentos.

Quadro 57 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Taxa fixa para a realização de vistorias para efeitos de concessão de autorização de utilização	150,00
Acresce ao valor referido no número anterior, por cada unidade de ocupação:	
a) Edifício destinado a habitação:	
a.1) Habitação unifamiliar	30,00
a.2) Habitação multifamiliar, por cada unidade de ocupação ou fracção	30,00
a.3) Anexos e garagens	14,50
b) Edifício destinado a comércio e ou serviços	45,00
c) Edifício destinado indústria ou armazém	60,00
d) Estabelecimento de restauração ou bebidas	90,00
e) Estabelecimentos regulados pelo Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de Setembro	90,00
f) Empreendimento turístico	145,00
g) Instalações ou estabelecimentos de alojamento temporário que revistam natureza de alojamento local	90,00
h) Vistorias no âmbito do regime de arrendamento	60,00
i) Recintos de diversão e espectáculos de natureza não artística	90,00
l) Outras vistorias	90,00

O município de Celorico de Basto cobra uma taxa fixa para a realização de vistorias para efeitos de concessão de autorização de utilização ao qual se tem de acrescentar um valor conforme o estabelecimento ou habitação vistoriada, como se pode observar no quadro 57.

Quadro 58 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização em Cabeceiras de Basto em 2010.

Cabeceiras de Basto	€
1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados:	
1.1. Habitação, comércio e serviços, por cada unidade de ocupação	31,80
1.2. Armazéns ou indústrias	49,23
1.3. Serviços de restauração e bebidas, por estabelecimento	61,54
1.4. Serviços alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	61,54
1.5. Empreendimentos hoteleiros	61,54
a) Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	12,31

No município de Cabeceiras de Basto esta taxa varia com o tipo de imóvel onde vai ser efectuado a vistoria, como observada no quadro 58.

Quadro 59 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização em Mondim de Basto em 2010.

Mondim de Basto	€
Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização, por fogo, unidade, fracção, habitação, TER, serviços e comércio nos termos do artigo 64º do RJUE	50,00
Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização, restauração e bebidas, empreendimentos turísticos e hospedarias	60,00
Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização de comércio grossista, indústria, oficinas e armazéns	80,00
Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização para equipamentos de utilização colectiva não integrados em empreendimentos Turísticos	60,00
Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização para estacionamento coberto	20,00
Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização para anexos para arrumos, alpendres e abrigos animais	10,00
Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização para instalações destinadas a fim agrícolas	10,00

No município de Mondim de Basto, como observado no quadro 59, este tipo de taxa é muito variável, assumindo um valor diferente dependendo do local onde se efectuar a vistoria.

Quadro 60 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira de Pena	
Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação.	28,00
a) Acresce por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação	7,00
Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou industrias, por cada 300m ² .	62,00
Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento.	43,00

Os quadros 58,59 e 60 têm uma quantificação semelhante onde o valor varia somente com o tipo de vistoria a efectuar.

Exemplo 1: Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização, edifício multi-familiar com 4 apartamentos T4 com 200m² cada.

Quadro 61 - Exemplo para vistorias para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010.

T4 (200m ²)
T4 (200m ²)
T4 (200m ²)
T4 (200m ²)

Celorico De Basto = 150 + 4fogos*30,00

Cabeceiras De Basto = 4fogos *31,08

Mondim De Basto = 50*4fogos

Ribeira De Pena = 28,00 +4fogos *7,00

Quadro 62 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo 1.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização (€):	270,00	124,32	200,00	56,00

Para a vistoria proposta, tem-se um valor pertencente ao município de Ribeira de Pena de 56 euros sendo cerca de 5 vezes inferior ao valor praticado por Celorico de Basto, 270euros. Da mesma forma o município de Mondim de Basto apresenta um valor próximo do praticado em

Celorico de Basto, 200 euros. De realçar a grande discrepância entre o valor menor e o mais elevado. Consta-se essa variação no quadro 62 e gráfico 14.

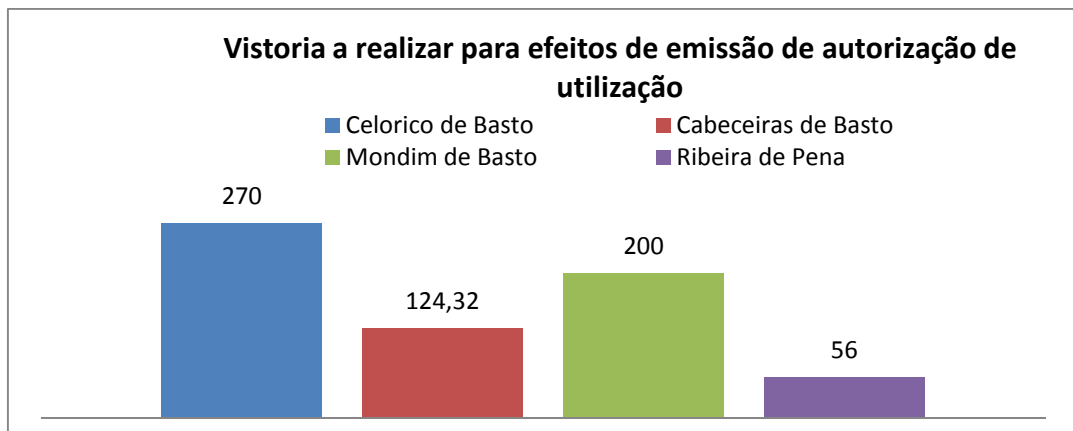


Gráfico 14 - Taxas a pagar (em euros) pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo1.

Exemplo 2: Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas.

Quadro 63 - Taxas a pagar pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo 2.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização: comércio de restauração e de bebidas (€):	240,00	61,54	60,00	43,00

Quanto a esta vistoria verifica-se, no quadro 63 e gráfico 15, que o município de Ribeira de Pena cobra uma taxa inferior aos outros concelhos, 43 euros. Contrariamente o município Celorico de Basto arrecada valores muito superiores a todos os outros, 240 euros, cerca de 4 vezes superior aos municípios de Cabeceiras de Basto e Mondim de Basto. Esta diferença deve-se ao facto da câmara de Celorico de Basto cobrar uma taxa inicial para a vistoria de autorização de utilização no montante de 150,00 euros.

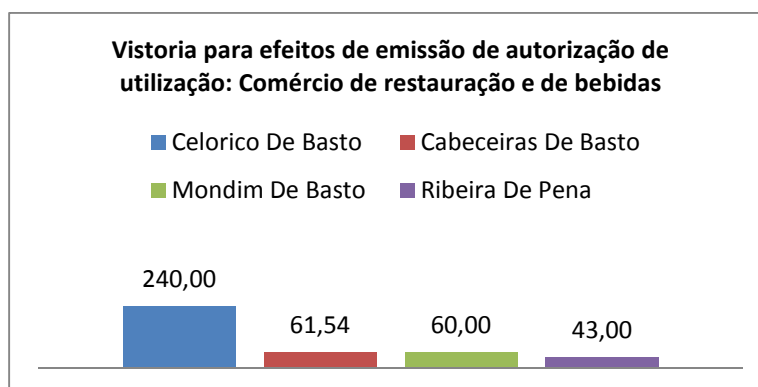


Gráfico 15 - Taxas a pagar (em euros) pela vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização nas Terras de Basto por concelho em 2010, exemplo2.

3.2.16.2 - Para recepção provisória ou definitiva

Os quadros 64,65,66 e 67 representam a referida taxa nos municípios das Terras de Basto.

Quadro 64 - Taxas a pagar pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	60,00

Em Celorico de Basto, a vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização é fixa e situa-se nos 60euros como descrito no quadro 64.

Quadro 65 - Taxas a pagar pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização em Cabeceiras de Basto em 2010.

Cabeceiras de Basto	€
Vistoria para efeitos de pedido de recepção provisória ou definitiva	
a) Até 2 lotes	18,46
b) De 3 a 10 lotes	69,75
c) Mais de 10 lotes	80,00

No município de Cabeceiras de Basto esta taxa varia com o número de lotes, como observável no quadro 65.

Quadro 66 - Taxas a pagar pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização em Mondim de Basto em 2010.

Mondim de Basto	€
Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva, de obras de urbanização nos termos do artigo 87º do RJUE	136,00
Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva, de obras de urbanização, por cada lote nos termos do artigo 87º do RJUE	6,00

Observando o quadro 66, conclui-se que o município de Mondim de Basto cobra uma taxa fixa, 136 euros, somando-se uma parte que varia com o número de lotes.

Quadro 67 - Taxas a pagar pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira De Pena	€
Vistoria	28,00
a) Em acumulação com o montante anterior, por lote	5,00
b) Por auto de recepção provisório ou definitivo	10,00

A vistoria para recepção provisória ou definitiva é variável com o número de lotes que a obra de urbanização irá conter, ao qual acresce uma parcela fixa de 28 euros e pelo auto de recepção provisório ou definitivo cobra 10 euros.

Considerando uma obra de urbanização com 5 lotes, a taxa adquire o seguinte custo:

Celorico De Basto = 60,00 euros

Cabeceiras De Basto = 69,75 euros

Mondim De Basto = 136 + 6*5 (lote) =166,00 euros

Ribeira De Pena = 28 + 5*5 (lote) + 10 = 63 euros

Conclui-se que os todos os concelhos excepto o de Mondim de Basto aplicam taxas muito próximas umas das outras, situando-se perto dos 60,00 euros. No município de Mondim de Basto, a taxa é cerca de 3 vezes superior, 166,00 euros. Obtêm-se uma melhor percepção com a ajuda do gráfico 15.

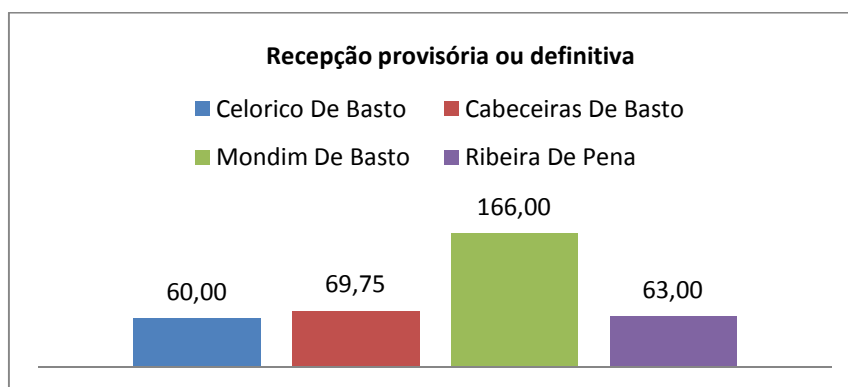


Gráfico 16 - Taxas a pagar (em euros) pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização nas Terras de Basto por concelho em 2010.

3.2.16.3 - Inspeções

Nos quadros 68 e 69, tem-se as diversas inspeções referidas nos regulamentos dos municípios das Terras de Basto.

Quadro 68 - Taxas a pagar pelas inspeções em Mondim de Basto em 2010.

Mondim de Basto	€
Inspeção de condições técnicas e de segurança de balizas em instalações desportivas	100,00
Inspeção das condições técnicas e de segurança a observar na concepção de instalação nos espaços de jogos nos termos do DL 379/97 de 27 de Dezembro	136,00
Inspeção dos ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes-rolantes, periódica	136,00
Inspeção dos ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes-rolantes, reinspeção	100,00

Quadro 69 - Taxas a pagar pelas inspeções em Ribeira de Pena em 2010

Ribeira de Pena	€
Inspeção de ascensores, monta -cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes	150,00
Reinspeção de ascensores, monta -cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes	150,00
Inspeção Extraordinária de ascensores, monta -cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes	150,00

Somente os regulamentos de taxas de Mondim de Basto e de Ribeira de Pena frisam este ponto. Os valores referidos nos dois regulamentos, quadro 68 e 69, são sobre a inspeção de ascensores. Essa inspeção toma valores muito semelhantes, 150 euros para Ribeira de Pena e

136,00 euros para Mondim de Basto, no caso de inspecção periódica. Tratando se de uma reinspecção, o valor mantém-se para Ribeira de Pena diminuindo ligeiramente para 100,00 euros em Mondim de Basto.

3.2.16.4 - Outras vistorias:

Neste ponto expõe-se todos os casos de vistorias que estão presentes nos diversos regulamentos de taxas das Terras de Basto, quadro 67,68 e 69, estando unicamente presente num deles.

Quadro 70 - Taxas a pagar por outras vistorias em Celorico de Basto em 2010

Celorico de Basto	€
Para constituição de propriedade horizontal	30,00
Para alteração de utilização de edifícios ou suas fracções	30,00
Para demolição de edifícios ou de outras construções	30,00
Para vistorias nos termos do artigo 89.º do RJUE	60,00
Para vistorias de certificação do estado de conservação do edifício, por cada artigo matricial ou fracção	60,00
Pela realização de outras vistorias	60,00

Quadro 71 - Taxas a pagar por outras vistorias em Cabeceiras de Basto em 2010.

Cabeceiras de Basto	€
Outras vistorias não previstas nos números anteriores	61,54

Quadro 72 - Taxas a pagar por outras vistorias em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira de Pena	€
Auditoria para atribuição de classificação, por quarto (com o mínimo de 150€)	50,00
Revisão da classificação dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com excepção dos hotéis rurais, por quarto com um mínimo de 150€.	50,00
Vistoria para verificação técnica dos requisitos de estabelecimento de alojamento local, por quarto com um mínimo de 150€.	25,00
Vistoria para passagem de certidão para efeito de ligação de energia eléctrica em edifícios constituídos antes de 1970, para a vila de Ribeira de Pena e 1986, nos restantes casos.	27,00
Vistoria a obra de urbanização para redução do montante de coação	28,00
Outras vistorias	30,00

Dando somente para comparar a parcela em que se referem a outras vistorias e que toma o seguinte custo para os diferentes concelhos.

Quadro 73 - Taxas a pagar por outras vistorias nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Outras vistorias (€):	60,00	61,54	-	30,00

Com o auxílio do quadro 73, Ribeira de Pena apresenta valores inferiores que os outros concelhos, cerca de metade, 30,00 euros. Enquanto os outros dois concelhos cobram valores próximos um do outro, 60 euros para o município Celorico de Basto e 61,54 para o município de Cabeceiras de Basto.

3.2.17 - Prorrogações:

Neste ponto analisa-se as prorrogações nos concelhos de Celorico de Basto, quadro 74, e Cabeceiras de Basto, quadro 75. Se as operações urbanísticas não forem concluídas no prazo fixado o interessado tem de compensar o município.

Quadro 74 - Taxas pagas pelas prorrogações em Celorico de Basto em 2010

Celorico de Basto	€
Para cada prorrogação de prazo:	
a) Para a realização de obras de urbanização, por cada mês	32,30
b) Para a execução de obras de edificação, por cada mês	6,85
c) Acrescem aos valores anteriores	10 %valor taxa inicial
Pedidos de prorrogação do prazo para a entrega de elementos em pedidos de licenciamento, autorização, comunicação prévia, ou de apresentação de declaração prévia	40,00
Pedido de prorrogação do prazo para a entrega de projectos de especialidades	40,00
Pedido de prorrogação do prazo para a emissão de alvarás de licença ou autorização	40,00
Pedido de prorrogação do prazo para execução de obras de urbanização	40,00

Em Celorico de Basto, as prorrogações em obras de edificação ou obras de urbanização tem uma parte fixa e outra variável, esta parte variável é dependente do valor da taxa inicial, 10 %. As restantes prorrogações têm um valor igual 40,00 euros, quer para entregar projectos de especialidades ou emissão de alvarás de licença ou autorização. Como presente no quadro 74.

Quadro 75 - Taxas pagas pelas prorrogações em Cabeceiras de Basto em 2010.

Cabeceiras de Basto	€
Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização	
a) Por 30 dias ou fracção até 6 meses	49,23
b) Por 30 dias ou fracção a mais	92,31
Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos,	
a) Acresce ao valor do n.º anterior, por 30 dias ou fracção	15,39
Prorrogação do prazo para execução de obras de edificação, por 30 dias ou fracção	8,21
Prorrogação do prazo para a execução de obras de edificação, em fase de acabamentos	
a) Acresce ao valor do n.º anterior, por 30 dias ou fracção	7,18

Em Cabeceiras de Basto, o regulamento apenas referencia as prorrogações das obras de urbanização e obras de edificação, e somente varia com a duração para a conclusão das obras, quadro 75.

Para prorrogação do prazo para a execução de uma obra de urbanização, por um mês, os municípios de Celorico de Basto e Cabeceiras de Basto recebem:

Celorico De Basto = 32,30 + 10% do valor da taxa inicial

Cabeceiras De Basto = 49, 23 euros

Para prorrogação do prazo para a execução de uma obra de edificação, por um mês, os municípios de Celorico de Basto e Cabeceiras de Basto recebem:

Celorico De Basto = 6,85 + 10% do valor da taxa inicial

Cabeceiras De Basto = 8,21 euros

Através desta análise pode-se concluir que o valor indemnizatório num concelho ou noutro será diferente, dependendo do valor da taxa inicial. Sendo de prever que a taxa seja superior para o concelho de Celorico de Basto.

O concelho de Ribeira de Pena também faz referência às prorrogações mas faz de uma maneira simples: acresce 50% do valor referente ao montante da duração da obra.

3.2.18 - Licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis:

Os quadros 76,77 e 78 são relativos ao licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis nos concelhos das Terras de Basto.

Quadro 76 - Taxas pagas pelo licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração:	
a) Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 5000 m ³	183,00
b) Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 500 m ³ e inferior a 5000 m ³	174,00
c) Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 50 m ³ e inferior a 500 m ³	164,00
d) Com capacidade total dos reservatórios inferior a 50 m ³	154,00
e) Projectos de postos e parques de garrafas de GPL (com capacidade igual ou superior a 0.520 m ³)	184,00
f) Autorização para a execução de Redes e Ramais de Distribuição	184,00
g) Instalações da Classe B2 (sujeitas a comunicação)	184,00
Vistorias relativas ao processo de licenciamento:	
a) Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 500 m ³ .	184,00
b) Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 50 m ³ e inferior a 500 m ³	174,00
c) Com capacidade total dos reservatórios inferior a 50 m ³	164,00
d) Postos e parques de garrafas de GPL (com capacidade igual ou superior a 0.520 m ³)	184,00
Vistorias a realizar para apreciação de recursos hierárquicos/Vistorias Periódicas/Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações /Repetição de vistoria para verificação das condições impostas:	
a) Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 500 m ³	184,00
b) Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 50 m ³ e inferior a 500 m ³	174,00
c) Com capacidade total dos reservatórios inferior a 50 m ³	164,00
Averbamentos	30,00
Emissão de alvará de licença de exploração	60,00

Como se pode constatar no quadro 76, esta taxa varia na fase de apreciação do projecto e na altura de efectuar as vistorias consoante as dimensões dos reservatórios, esta variação também é expressa no concelho de Mondim de Basto, quadro 77.

Quadro 77 - Taxas a pagar pelo licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo em Mondim de Basto em 2010.

Mondim de Basto	€
Pedido de apreciação de projectos de construção e alteração de venda e armazenagem de produtos de derivados de petróleo nos termos do artigo 8º do 267/2007, alterado pelo DL 389/2007 de 30 de Novembro	
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e alteração:	
100<Capacidade total em m ³ do reservatório <500	240,00
50<Capacidade total em m ³ do reservatório <100	210,00
10<Capacidade total em m ³ do reservatório <50	180,00
Capacidade total em m ³ do reservatório <10	150,00
Vistorias relativas ao processo de licenciamento/ Vistorias para verificação de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	
100<Capacidade total em m ³ do reservatório <500	240,00
50<Capacidade total em m ³ do reservatório <100	195,00
10<Capacidade total em m ³ do reservatório <50	150,00
Capacidade total em m ³ do reservatório <10	147,00
Vistorias periódicas	
100<Capacidade total em m ³ do reservatório <500	240,00
50<Capacidade total em m ³ do reservatório <100	195,00
10<Capacidade total em m ³ do reservatório <50	150,00
Capacidade total em m ³ do reservatório <10	105,00
Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	
100<Capacidade total em m ³ do reservatório <500	180,00
50<Capacidade total em m ³ do reservatório <100	147,00
10<Capacidade total em m ³ do reservatório <50	113,00
Capacidade total em m ³ do reservatório <10	80,00
Averbamentos	60,00

Quadro 78 - Taxas a pagar pelo licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira de Pena	€
Licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regionais e nacional	
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alterações ou de conservação	
a) Reservatórios ou parques com capacidade total até 10 m ³	125,00
b) Reservatórios ou parques com capacidade total de 10 m ³ até 50 m ³	200,00
c) Reservatórios ou parques com capacidade total de 50 m ³ até 100 m ³	250,00
d) Reservatórios ou parques com capacidade total de 100 m ³ até 500 m ³	300,00
e) Reservatórios ou parques com capacidade total superior a 500 m ³ , acrescido de € 0,10 por cada 10 m ³ (ou fracção) acima de 100m ³	300,00
Licença de exploração	200,00
Renovação	150,00
Vistorias relativas ao processo de licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regionais e nacionais.	100,00
Vistorias/ Repetição da vistoria para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regionais e nacionais.	100,00
Vistorias periódicas, de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regionais e nacionais.	125,00

Em relação ao município de Ribeira de Pena, apenas na fase de apreciação do projecto a taxa é diferencial em relação as dimensões do reservatório. As taxas para as vistorias são valores

fixos e não variam com as dimensões, quadro 78. O município faz referência a licença de exploração e sua respectiva renovação, sendo o único concelho a fazê-lo.

Exemplo: Um projecto de construção de um Reservatório com capacidade total de 300m³.

Quadro 79 - Taxas a pagar pelo licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Celorico de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração (€)	164,00	240,00	300,00
Vistorias relativas ao processo de licenciamento (€)	174,00	240,00	100,00
Vistorias a realizar para apreciação de recursos hierárquicos (€)	174,00	-	-
Vistorias Periódicas (€)	174,00	240,00	125,00
Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações (€)	174,00	240,00	100,00
Repetição de vistoria para verificação das condições impostas (€)	174,00	180,00	100,00
Averbamentos (€)	30	60,00	-
Emissão de alvará de licença de exploração (€)	60	-	200,00
Renovação (€)	-	-	150,00

No que diz respeito ao exemplo proposto, o município de Ribeira de Pena arrecada uma importância superior, 300,00 euros, o dobro da aplicada em Celorico de Basto, 164 euros. Relativamente às vistorias, o município de Mondim de Basto possui o valor superior no que concerne a vistoria periódica e Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações, 240 euros. Por outro lado, Ribeira de Pena tem os valores menores, 125 euros para as vistorias periódicas e 100 euros para as restantes, que representam sensivelmente metade do valor praticada em Ribeira de Pena. Essas variações são visíveis no quadro 79.

3.2.19 - Licenciamento industrial:

Relativamente ao licenciamento industrial, apenas os regulamentos municipais de taxas de edificação e urbanização dos concelhos de Celorico de Basto e de Ribeira de Pena englobam essa taxa. Embora de maneira diferente com exposto nos quadros 80 e 81.

Quadro 80- Taxas a pagar pelo licenciamento industrial em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Parecer de localização:	
a) Apreciação de pedidos de autorização de localização para estabelecimentos industriais, incluindo a emissão de certidão de autorização de localização	145,00
Estabelecimentos Industriais Tipo 3:	
a) Recepção do registo e verificação da sua conformidade	60,00
b) Averbamentos	30,00
c) Vistorias relativas ao processo de licenciamento industrial ou resultantes de qualquer facto imputável ao industrial, incluindo a emissão de licença de exploração industrial	165,00
d) Vistorias para verificação das condições do exercício da actividade ou do cumprimento das medidas impostas	150,00
e) Vistorias de reexame das condições de exploração industrial	150,00
f) Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desactivação definitiva do estabelecimento industrial	150,00

Quadro 81- Taxas a pagar pelo licenciamento industrial em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira de Pena	€
Licenciamento de estabelecimentos Industriais (Tipo 3)	
Recepção do registo e verificação da sua conformidade	31,50
Apreciação de pedidos de licença de instalação ou alteração	102,00

Contrariamente ao município de Celorico de Basto, o município Ribeira de Pena apenas faz referência, no quadro 81, a recepção do registo e verificação da sua conformidade e a apreciação de pedidos de licença de instalação ou alteração. Por seu lado, Celorico de Basto expõe no seu regulamento o referido para o município de Ribeira de Pena mais uma serie de vistorias, como referenciado no quadro 80.

Exemplo: Proceder a apreciação de pedidos de autorização de um estabelecimento industrial tipo 3

Celorico De Basto = 145,00 (apreciação) + 60,00 (Recepção do registo e verificação da sua conformidade)

Ribeira de Pena = 31,50 (Recepção do registo e verificação da sua conformidade) + 102,00 (apreciação)

Quadro 82- Taxas a pagar pelo licenciamento industrial nas Terras de Basto por concelho em 2010

	Celorico de Basto	Ribeira de Pena
Apreciação dos pedidos de licenciamento industrial (€):	205,00	133.50

No quadro 82 e gráfico 17, constata-se que este processo tem um custo ligeiramente superior em Celorico de Basto, 205,00 euros, sendo que o município de Celorico de Basto também refere uma serie de vistorias necessárias para a obtenção da licença de exploração industrial.

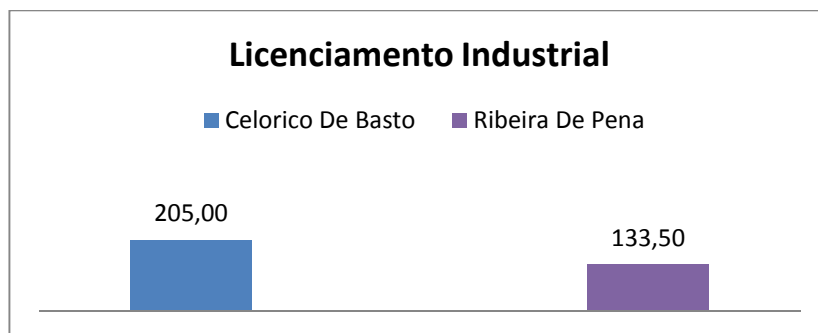


Gráfico 17- Taxas a pagar (em euros) pelo licenciamento industrial nas Terras de Basto por concelho em 2010.

3.2.20 - Ocupação de via pública:

A ocupação de via pública devido à necessidade de realização de obras está sujeita a prévio licenciamento do município. Nos quadros 83, 84 e 85 estão os respectivos valores de taxas para os concelhos de Cabeceiras de Basto, Mondim de Basto e Ribeira de Pena.

Quadro 83 - Taxas a pagar pela ocupação da via pública em Cabeceiras de Basto em 2010.

Cabeceiras de Basto	€
1. Tapumes ou outros resguardos, Por 30 dias e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado	2,56
2. Andaimos, Por 30 dias e por metro quadrado da superfície do domínio público ocupado	1,54
3. Com veículo pesado, guindaste ou grua para elevação de materiais, Por 30 dias e por metro quadrado ou fracção	6,15
4. Ocupação de faixa de rodagem Por 30 dias e por metro quadrado ou fracção	51,29
5. Contentores Por 30 dias e por metro quadrado ou fracção	6,15
6. Outras ocupações Por 30 dias e por metro quadrado de superfície de ocupação	14,36

O município de Cabeceiras de Basto quantifica a taxa, pelo tipo de ocupação da via pública, por 30 dias e por metro quadrado, como constatado no quadro 83.

Quadro 84 - Taxas a pagar pela ocupação da via pública em Mondim de Basto em 2010.

Mondim de Basto	€
Ocupação de via pública e outros espaços públicos, por motivo de obras (estaleiro)	4,00
Ocupação de via pública e outros espaços públicos, com depósito e ou exposição de materiais, equipamentos	7,00
Ocupação de via pública e outros espaços públicos, com toldos e similares	1,50
Ocupação de esplanadas	3,50
Ocupação com estrutura com vendas amovíveis (quiosques, roulottes)	7,00
Ocupação do espaço pública com infra-estruturas, por ano e por m ² : Postes de transformação, cabines eléctricas	10,00
Ocupação do espaço pública com infra-estruturas, por ano e por m ³ : Construções ou depósitos subterrâneos	20,00
Ocupação do espaço pública com infra-estruturas, por ano e por m linear: Tubos, condutas, cabos condutores	1,50

Analisando o quadro 84, o valor da taxa no município de Mondim de Basto varia com o tipo de ocupação e pela sua área.

Quadro 85 - Taxas a pagar pela ocupação da via pública em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira de Pena	€
Estaleiros de Obra com Ocupação da via pública	
Taxa geral e fixa	40,00
Por cada 10m ² e por cada período de 30 dias	50,00

Contrariamente aos outros concelhos, Ribeira de Pena tem uma taxa geral fixa, 40,00 euros, ao qual se acrescenta por cada 10m² e por cada período de 30 dia o valor de 50,00 euros, mas só engloba os estaleiros de obras, conforme descrito no quadro 85.

Exemplo: Ocupação da via pública devido a estaleiro de obra (2 contentores), 40m² durante 30 dias.

Cabeceiras De Basto = 6,15 (contentores) *40m²

Mondim De Basto = 4,00 (por motivo de obras, estaleiro) *40m²

Ribeira De Pena = 40,00 (Taxa geral e fixa) + 50,00 *4 (Por cada 10m²)

Quadro 86 - Taxas a pagar pela ocupação da via pública nas Terras de Basto por concelho em 2010.

	Cabeceiras De Basto	Mondim De Basto	Ribeira De Pena
Ocupação da via pública (€):	246,00	160,00	240,00

Analisando o exemplo referido, quadro 86, nota-se a proximidade dos concelhos de Cabeceiras de Basto e de Ribeira de Pena, sendo o primeiro ligeiramente superior, 246,00 euros. Relativamente a Mondim de Basto o valor obtido é inferior situando-se nos 160,00 euros. O Gráfico 18 ilustra essa variação.

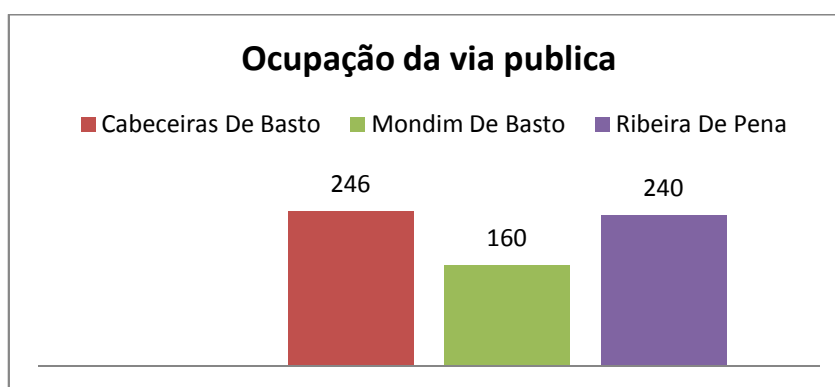


Gráfico 18 - Taxas a pagar (em euros) pela ocupação da via pública nas Terras de Basto por concelho em 2010

3.2.21 - Taxas de apreciação

As taxas de apreciação são devidas pela prática de actos administrativos sendo dirigidas à contrapartida dos custos administrativos que lhe estão associados. Estas taxas têm como finalidade a apreciação de um certo pedido em relação a uma operação urbanística de modo a saber a viabilidade ou não.

3.2.21.1 - Celorico de Basto

Nos quadros seguintes, 87 e 88, estão presentes os tipos de taxas de apreciação existentes em Celorico de Basto.

Quadro 87 - Taxas de apreciação a pagar relativas a licença ou comunicação prévia de obras de edificação, construção, ampliação, reconstrução e alteração em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Licença ou comunicação prévia de obras de edificação, construção, ampliação, reconstrução e alteração	
Apreciação de licença de construção de obras de demolição de edifício ou outras construções	100,00
Muros de suporte ou de vedação, ou outro tipo de vedações.	50,00
Anexos, garagens, telheiros, alpendres e outras construções congéneres	70,00
Edifícios de habitação:	
a) Moradia unifamiliar ou bifamiliar	100,00
b) Multifamiliar	120,00
b.1) Acresce por fogo ou unidade de ocupação	10,00
c) Acresce ao valor referido nos números anteriores:	
c.1) Por cada unidade de ocupação destinada a comércio e ou serviços	25,00
c.2) Por cada unidade de ocupação destinada a estabelecimento de restauração e ou bebidas ou estabelecimentos regulado pelo Decreto-Lei n.º 370/99 de 18 de Setembro ou pelo Decreto-Lei n.º 259/2007 de 17 Julho	35,00
Edifício destinado a indústria ou armazém:	
a) Até 500 m ² de área bruta de construção	150,00
b) De 500 m ² a 1000 m ² de área bruta de construção	180,00
c) Superior a 1000 m ² de área bruta de construção	220,00
d) Acresce por unidade de ocupação	25,00
Edifício destinado a comércio e ou serviços:	
a) Até 300 m ² de área bruta de construção	150,00
b) De 300 m ² a 2000 m ² de área bruta de construção	180,00
c) Superior a 2000 m ² de área bruta de construção	220,00
d) Acresce por unidade de ocupação	25,00
Edifício destinado a estabelecimento de restauração e ou bebidas, ou estabelecimento	
a) Até 100 m ² de área de construção	150,00
b) De 100 m ² a 300 m ² de área bruta de construção	180,00
c) Acresce por unidade de ocupação	25,00
Empreendimentos turísticos	150,00
a) Acresce por cada quarto ou unidade de ocupação	25,00
Alojamento Local	150,00
a) Acresce por cada quarto ou unidade de ocupação	25,00
Outros usos não previsto anteriormente	150,00
Por cada pedido de alteração ao projecto inicial antes da emissão do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia:	
a) Por Cada alteração	20 %valor inicial

O quadro 87 menciona todas as taxas de apreciação relativas as licenças ou comunicação prévia de obras de edificação, construção, ampliação, reconstrução e alteração do município de Celorico de Basto.

Quadro 88 - Taxas de apreciação a pagar em Celorico de Basto em 2010.

Celorico de Basto	€
Autorização de utilização de edifícios ou suas fracções – Taxa geral e fixa	20,00
Autorização de alteração de utilização de edifícios ou suas fracções – Taxa geral e fixa	20,00
Declaração prévia de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, ou estabelecimento regulado pelo Decreto-Lei n.º 259/2007 de 17 de Julho, por unidade de ocupação	25,00
Pedidos de obras de escavação e contenção periférica	100,00
Licença ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos	50,00
Pedido de reapreciação de processos de licenciamento ou comunicação prévia, por cada	50 %valor

O quadro 88 refere-se às taxas de apreciação, não referidas anteriormente, existentes em Celorico de Basto.

3.2.21.2 - Cabeceiras de Basto

No quadro seguinte, 89, estão presentes as taxas de apreciação praticadas em Cabeceiras de Basto em 2010.

Quadro 89 - Taxas de apreciação a pagar relativas a construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios em Cabeceiras de Basto em 2010.

Cabeceiras de Basto	€
Construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios	
a) Por fracção	30,77
b) Por cada fracção a mais	10,26
c) Unidades comerciais de dimensão relevante	307,71
d) Edifícios integrando comércio grossista	307,71
e) Armazéns, indústrias e afins	153,86
Demolição de edifícios	35,90
Construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de muros	10,26
Execução de serventias e acessos pedonais e automóvel	10,26
Autorização de localização de indústrias e outros empreendimentos	30,77
Travessias subterrâneas	15,39

O quadro 89 refere-se às taxas de apreciação para obras de Construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios para o município de Cabeceiras de Basto.

Em relação a apreciação de pedidos de loteamento e obras de urbanização no município de Cabeceiras de Basto, varia com o número de lotes que a respectiva obra irá ter, pode se constatar essa variação no quadro 90.

Quadro 90 - Taxas de apreciação em Cabeceiras de Basto.

Cabeceiras de Basto	€
Loteamentos	
Apreciação de processos de loteamento	
a) Até 6 lotes	25,64
b) Por cada lote a mais	10,26
c) Com sujeição a discussão pública	512,85
Alteração ao projecto de loteamento	
a) Por cada lote afectado pela alteração	10,26
b) Por cada unidade de ocupação a mais	17,44
c) Por cada lote a mais	15,39
Obras de urbanização	
a) Até 6 lotes	25,64
b) Por cada lote a mais	10,26
Remodelação de terrenos	19,49
Outros processos	15,39

3.2.21.3 - Mondim de Basto

No quadro seguinte, 91, estão presentes as taxas de apreciação praticadas em Mondim de Basto em 2010.

Quadro 91 - Taxas de apreciação a pagar em Mondim de Basto em 2010.

Mondim de Basto	€
Comunicação prévia nos termos do artigo nº 35 do RJUE	20,00
Pedido de realização de obras particulares nos termos do artigo 20º do RJUE	30,00
Pedido de realização de uma operação de loteamento nos termos do artigo nº 21 do RJUE	30,00

Os valores das taxas de apreciação em Mondim de Basto são fixas e de igual valor tanto para os pedidos de realização de obras particulares quer para os pedidos de realização de uma operação de loteamento, situando-se nos 30,00 euros. O quadro 91 referencia isso mesmo.

No que diz respeito aos loteamentos contrariamente ao município de Mondim de Basto, o município de Cabeceiras de Basto varia esta taxa com o número de lotes que o loteamento irá ter.

3.2.21.4 - Ribeira de Pena

No quadro seguinte, 92, estão presentes as taxas de apreciação praticadas em Ribeira de Pena em 2010.

Quadro 92 - Taxas de apreciação a pagar em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira de Pena	€
Operações urbanísticas sujeitas à comunicação prévia e licenciamento de edificações (com excepção de outros licenciamentos/comunicação prévia)	
Apreciação da Comunicação prévia	110,00
Apreciação do Licenciamento	100,00
Apreciação do pedido: Construção de Piscinas, Tanques e depósitos	40,00
Apreciação do pedido: Construção de muros confinantes com a via pública, não confinantes e suporte	40,00
Licenciamento/Admissão da Comunicação prévia de empreendimentos turísticos	
Registo de estabelecimentos de alojamento local	15,00
Apreciação de pedidos de licença/comunicação prévia de Empreendimentos Turísticos	162,00

No quadro 92, pode-se observar por exemplo a grande discrepância que existe entre este concelho e o de Mondim de Basto, no que diz respeito a apreciação da comunicação prévia. Sendo a taxa do município de Mondim de Basto cerca de 5 vezes inferior, 20 euros, comparados aos 110 euros praticados pelo município de Ribeira de Pena.

3.2.22 - Outras Taxas

Neste ponto menciona-se nos quadros 93,94,95 e 96 todas as taxas não referenciadas anteriormente, pela presença em apenas um dos quatros concelhos das Terras de Basto.

3.2.22.1 - Cabeceiras de Basto

No quadro seguinte, 93, estão presentes as taxas que só o município de Cabeceiras de Basto faz referência.

Quadro 93 - Outras Taxas a pagar em Cabeceiras de Basto em 2010.

Renovação - valor igual à entrada inicial do processo correspondente	
Marcação de alinhamento e nivelamento, em terreno confinante com a via pública, por cada 10 metros lineares	12,31
Implantações de edifícios e outros, por cada 10 metros lineares	19,49
Fornecimento de livro, cada	7,18
Termos de abertura e encerramento em livros de obras sujeitos a essa formalidade	3,08
Substituição do Termo de Responsabilidade do técnico	36,93
Renovação de Admissão de Comunicação prévia	
a) Por 30 dias ou fracção	6,15
b) 30% do valor pago na admissão da comunicação prévia caducada	
Renovação de alvará de licenciamento	
Emissão de alvará:	12,31
Acresce ao montante anterior	
a) Por 30 dias ou fracção	6,15
b) 30% do valor do alvará caducado	
Por auto de recepção provisória/definitiva de obras de urbanização	61,54

Quadro 94 - Outras Taxas a pagar em Cabeceiras de Basto em 2010.

Emissão de Alvará de Licença de Obras de Edificação de Jazigos	€
Emissão de alvará	12,31
Acresce ao montante anterior:	
a) Por metro quadrado ou fracção de área bruta de construção	3,08
b) Por 30 dias ou fracção	6,15
Emissão de Alvará de Licença de Serventias e Acessos Pedonais e Automóvel	
1. Emissão de alvará	12,31
2. Por metro quadrado	1,03
3. Em função do prazo, por 30 dias ou fracção	6,15
Emissão de Alvará de Travessias Subterrâneas	
1. Emissão de Alvará	12,31
2. Em função do prazo, 30 dias ou fracção	6,15
Emissão de Alvará de Licença de Trabalhos que Impliquem com a Segurança, Salubridade, Estética e Topografia Local	
Depósitos de materiais, estaleiros e instalações a céu aberto	
Emissão de alvará	12,31
Acresce ao montante anterior:	
a) Por metro quadrado	3,08

Os quadros 93 e 94 referem-se a taxas municipais que somente o concelho de Cabeceiras de Basto faz referência.

3.2.22.2 - Mondim de Basto

O quadro 95 refere-se às taxas municipais de edificação e urbanização exclusivamente referenciadas pelo concelho de Mondim de Basto.

Quadro 95 - Outras Taxas a pagar em Mondim de Basto em 2010.

Mondim de Basto	€
Requerimento avulso	4,00
Buscas para emissão de certidões ou fotocópias, excepto quando referentes ao ano e curso	5,00
Autenticação de Projecto de Arquitectura, por cada folha ou peça desenhada	1,00
Certidão de isenção de licença de utilização	20,00
Certidão para efeitos de constituição de compropriedade nos termos do n.º 54 da Lei 91/95, alterada pelo 64/2003	20,00
Certidão de localização de Unidade Industrial nos termos do artigo 4º do DR 69/03 de 10 de Abril com as alterações do DR 61/2007 de 9 de Maio	10,00
Outras certidões, atestados ou documentos análogos	10,00
Fornecimento de cartaz para publicitação de pedido, comunicação prévia de operação urbanística	13,00
Fornecimento de livro de obra, por exemplar	12,00
Termo de abertura ou encerramento do livro de obra nos termos do artigo 97º do RJUE	2,00

3.2.22.3 - Ribeira de Pena

Os quadros 96 referem-se às taxas municipais que meramente o município de Ribeira de Pena faz referência.

Quadro 96 - Outras Taxas a pagar em Ribeira de Pena em 2010.

Ribeira de Pena	€
Fraccionamento	50,00
Análise de processo ao abrigo do n.º 2 do artigo 6.º do RJUE, tendo em vista a autorização de mudança de regime legal para processo em curso.	15,00
Cópia autenticada de projecto de arquitectura de processos de obras de edificação por unidade.	25,00
Outras certidões ou declarações	15,00
Emissão de pareceres de compropriedade pelo município	20,00
Emissão de certidão de construção anterior a 1951 (Salvador) e restantes 1986	25,00
Livro de Obra	4,00
Marcação de alinhamentos e implantações de edificações e outros	50,00
Avisos das operações urbanísticas previstos na portaria	3,00
Publicação do alvará	
1 Edital, cada	15,00
2 Por cada aviso num jornal de âmbito local ou nacional	50,00
Envio as entidades a consultar exteriores ao Município, por unidade	10,00

3.2.23 - Taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Os próximos pontos refere-se à taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, os regulamentos associados a esta taxa não são todos do mesmo ano. Esse factor fez-me optar pela não realização de uma comparação entre os regulamentos dos quatros municípios.

3.2.23.1 - Celorico de Basto

Em Celorico de Basto, o documento relativo a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra -estruturas urbanísticas data de 2002

O valor da taxa pela realização, reforço e manutenção de infra -estruturas urbanísticas (*TMI*) é calculado segundo a seguinte expressão:

$$TMI = At \times V \times I \times Fm$$

Em que:

TMI – valor da taxa;

At – área total de construção em metros quadrados exceptuando estacionamento em cave e sótãos não habitáveis;

V – 80% do valor unitário por metro quadrado do preço da construção de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas, fixado para a zona em que se insere o concelho de Celorico de Basto e actualizado anualmente por portaria governamental;

I – Índice da infra-estruturação disponível no local da realização da operação urbanística, ao qual é atribuído um dos seguintes valores:

a) *I* = 1,0 – quando, cumulativamente, disponha de ligação directa ou indirecta à rede viária do concelho e de possibilidade de ligação às redes públicas de abastecimento de água e drenagem de efluentes;

b) *I* = 0,7 – quando se torne necessário ao interessado construir ou reforçar uma das seguintes infra-estruturas:

i) Infra-estruturas viárias que integrem ou se destinem a integrarem o domínio público municipal;

ii) Captação própria de água para consumo humano, por inexistência de rede pública de abastecimento de água;

iii) Órgãos de armazenamento e tratamento de efluentes domésticos ou industriais, por forma a que o produto desse tratamento possa ser dispersado no solo ou canalizado para linha de água, por inexistência de rede pública de saneamento adequada ao tipo de efluente.

c) $I = 0,4$ – quando se torne necessário construir ou reforçar duas das infra-estruturas mencionadas anteriormente;

d) $I = 0,1$ – quando se torne necessário construir ou reforçar os três tipos de infra-estruturas mencionadas na alínea b);

e) $I = 0,08$ – quando se torne necessário construir os três tipos de infra-estruturas mencionadas na alínea b) e, para além disso, fique o promotor obrigado à construção de colector de águas pluviais fora da área da operação urbanística e na extensão definida pela Câmara Municipal.

Fm – Factor municipal, cujo valor final pode variar entre 0,0007 e 0,012, orientado para a execução da política de ordenamento do território definida no Plano Director Municipal (PDM) e determinado através da fórmula de cálculo seguinte:

$$Fm = W \times Y \times Z$$

Em que:

a) $W = 0,20$ para todas as classes de espaços previstas no PDM à excepção dos espaços industriais em que $W = 0,50$;

b) Y varia conforme os usos previstos na operação urbanística, tomando como referência as tipologias de ocupação consideradas na Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro:

$Y = 1,0$ para habitação;

$Y = 1,1$ para habitação e comércio e ou serviços;

$Y = 1,2$ para áreas de serviços e comércio;

$Y = 0,7$ para indústria e armazéns;

c) Z é uma constante de ajustamento da taxação aos níveis de desenvolvimento económico concelhio, compreendida entre 0,008 e 0,012, a definir anualmente pelo município com a aprovação dos seus plano e orçamento. $Z = 0,01$ para o ano 2002.

No município de Celorico de Basto, a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra -estruturas urbanísticas é dependente

- Da área total de construção em metros quadrados exceptuando estacionamento em cave e sótãos não habitáveis,
- 80% do valor unitário por metro quadrado do preço da construção de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas
- Índice da infra-estruturação disponível no local da realização da operação urbanística
- Factor municipal, cujo valor final pode variar entre 0,0007 e 0,012

3.2.23.2 - Cabeceiras de Basto

Em Cabeceiras de Basto o documento relativo a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra -estruturas urbanísticas em vigor tem início em 2008:

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (abreviadamente designada por TMU) é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (A \times Ta \times 0,4 + N \times Tn) \times U \times L$$

a) TMU – é o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) A – é a área bruta de construção prevista na operação urbanística, tal como é definida nos regulamentos dos PMOT em vigor;

c) N – é o número de unidades de ocupação previstas na operação urbanística, considerando - se como unidades de ocupação as partes da construção susceptíveis de serem constituídas como fracções autónomas.

d) $Ta = (0.01 \times V) + (0.1 \times P)$

e) $Tn = 1.2 \times V$

f) V – o custo por m² de construção definida anualmente por Portaria nos termos do Decreto-Lei 141/88 de 22 de Abril, para o município.

g) $P = PPI/AUM$

h) PPI (Programa Plurianual de Investimentos) – é o valor médio anual, em euros, do investimento municipal na execução de infra estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, desporto e lazer, reportados aos últimos quatro anos.

i) AUM (Área Urbana ou Urbanizável do Município) – é o somatório das áreas classificadas nos PMOT em vigor como urbanas ou urbanizáveis, em metros quadrados.

j) U – é o coeficiente relacionado com a utilização prevista para a(s) unidade(s) de ocupação prevista(s) e tomará os seguintes valores:

1 – Habitação e respectivos anexos

1,2 – Comércio, escritórios e serviços

0,5 – Indústrias ou armazéns

0,75 – Edifícios agrícolas.

l) L – é o coeficiente que traduz a influência da localização da operação urbanística em áreas geográficas diferenciadas, o qual tomará os seguintes valores:

1 – Nas freguesias de Refojos e Arco de Baulhe,

0,8 – Na freguesia de Cavez

0,7 – Nas freguesias de Alvite, Basto, Cabeceiras de Basto, Outeiro, Painzela, Pedraça e Vila Nune

0,5 – Nas restantes freguesias

m) O valor de Ta e Tn será calculado anualmente pela Câmara Municipal de acordo com as respectivas fórmulas.

No município de Cabeceiras de Basto, a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra -estruturas urbanísticas é dependente

- Área bruta de construção prevista na operação urbanística
- O número de unidades de ocupação previstas na operação urbanística
- O custo por m² de construção
- Programa Plurianual de Investimentos
- Área Urbana ou Urbanizável do Município
- O coeficiente relacionado com a utilização prevista para a(s) unidade(s) de ocupação prevista(s)
- O coeficiente que traduz a influência da localização da operação urbanística em áreas geográficas diferenciadas

3.2.23.3 - Mondim de Basto

Em Mondim de Basto o documento relativo a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra -estruturas urbanísticas foi revisto e alterado em 2010

O valor da TMU, taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas é calculado segundo a fórmula

$$TMU = At \times V \times I \times Fm$$

Em que:

TMU - É o valor da taxa;

At - É a área total de construção em metros quadrados exceptuando estacionamento em cave e sótãos não habitáveis;

V - Corresponde a 60% do valor unitário, por metro quadrado de área bruta, do preço da construção da habitação, fixado anualmente por portaria governamental para efeitos de cálculo do Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI);

I - É o índice de infra-estruturação disponível no local da realização da operação urbanística, ao qual é atribuído um dos seguintes valores:

a) *I* = 1,0 - quando, cumulativamente, disponha de ligação directa ou indirecta à rede viária do concelho e de possibilidade de ligação às redes públicas de abastecimento de água e drenagem de efluentes;

b) *I* = 0,7 - quando o promotor tiver de construir ou reforçar, suportando os custos, uma das seguintes infra-estruturas:

i) Infra-estruturas viárias que integrem, ou se destinem a integrarem, o domínio público municipal;

ii) órgãos de armazenamento e tratamento de efluentes domésticos, ou industriais, por inexistência de rede pública de saneamento adequada ao tipo de efluente.

c) *I* = 0,4 - quando o promotor tiver de construir ou reforçar cumulativamente, suportando os custos, as infra-estruturas mencionadas anteriormente;

d) $I = 0,08$ - quando o promotor tiver de construir ou reforçar, suportando os custos, as infra-estruturas mencionadas na alínea b) e, para além disso, fique obrigado à construção de colectores Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Mondim de Basto de águas pluviais fora da área da operação urbanística, na extensão definida pela câmara municipal.

Fm - É o “factor municipal” orientado para a execução da política de ordenamento de território definida no PDM cujo valor final pode variar entre 0,007 e 0,012 determinado através da seguinte fórmula de cálculo:

$$Fm = W \times Y \times Z$$

Em que:

a) $W = 0,20$ para todas as classes de espaços previstas no PDM à excepção dos espaços industriais em que $W = 0,50$;

b) Y - varia conforme os usos previstos na operação urbanística, tomando como referência as seguintes tipologias:

$Y = 0,6$ para habitação;

$Y = 0,8$ para habitação colectiva (incluindo comércio e/ou serviços);

$Y = 1,0$ para áreas de serviços e comércio

$Y = 0,4$ para indústria e armazéns.

c) Z - É uma constante de ajustamento da taxação, aos níveis de desenvolvimento económico do concelho, actualizável pelo município com a aprovação do seu plano e orçamento, de valor nunca inferior a 0,008 e não superior a 0,012.

No município de Mondim de Basto, a fórmula é a mesma que aplicada em Celorico de Basto, só que as parcelas assumem valores diferentes, a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas é dependente

- Da área total de construção em metros quadrados exceptuando estacionamento em cave e sótãos não habitáveis,
- Corresponde a 60% do valor unitário, por metro quadrado de área bruta, do preço da construção da habitação
- Índice da infra-estruturação disponível no local da realização da operação urbanística
- Factor municipal, cujo valor final pode variar entre 0,0007 e 0,012

3.2.23.4 - Ribeira de Pena

Em Ribeira de Pena o documento relativo a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra -estruturas urbanísticas foi revisto e alterado em 2010

$$\text{TMU (euro)} = \{S \text{ (m}^2\text{)} \times C \text{ (euro/m}^2\text{)} \times [(C1 + C2) \times W]\} \times F$$

a.

$S \text{ (m}^2\text{)}$ - é a área bruta de construção prevista na operação;

$C \text{ (euro/m}^2\text{)}$ - é o custo base da construção, reportando-se aos valores aprovados no ano imediatamente anterior pela câmara municipal, referente ao custo da respectiva construção, por metro quadrado, na área do município;

$C1$ - Coeficientes que traduz a localização face ao PDM;

$C2$ - Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas do local;

W - Coeficiente que traduz o uso que se destina a pretensão;

F - Corresponde ao coeficiente que diz respeito aos metros lineares da frente do terreno que confronta com a via pública;

X = metros lineares da frente do terreno que confronta com a via pública

Para, $X < 20 \Rightarrow F=1$;

Para, $X > 20 \Rightarrow F=1 + \left(\left(\frac{X-20}{20} \right) \times 0,10 \right)$

b. Coeficientes que traduz a localização face ao PDM;

Espaços de usos especiais = 0,50

Áreas de uso misto = 0,45

Áreas de habitação unifamiliar = 0,40

Áreas de matriz rural concentrada = 0,35

Áreas de matriz rural dispersa = 0,30

Restantes espaços = 0,25

c. Coeficientes que traduz o nível de infra-estruturas do local;

Uma infra-estrutura = 0,05

Duas infra-estruturas = 0,10

Três infra-estruturas = 0,15

Quatro infra-estruturas = 0,20

Cinco infra-estruturas = 0,25

Mais do que cinco infra-estruturas = 0,30

- d. Coeficiente que traduz o uso a que se destina a pretensão;
- Habitação unifamiliar=0,005
 - Habitação multifamiliar = 0,009
 - Instalações adstritas às explorações pecuárias, silvo-pastoris ou florestais = 0,004
 - Serviços e comércio = 0,009
 - Turismo = 0,009
 - Indústria = 0,012
 - Construções ligeiras = 0,003

No município de Ribeira de Pena, a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra - estruturas urbanísticas é dependente

- A área bruta de construção prevista na operação
- O custo base da construção, reportando-se aos valores aprovados no ano imediatamente anterior pela câmara municipal, referente ao custo da respectiva construção, por metro quadrado, na área do município
- Coeficientes que traduz a localização face ao PDM
- Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas do local
- Corresponde ao coeficiente que diz respeito aos metros lineares da frente do terreno que confronta com a via pública

3.2.24 - Síntese dos tipos de taxas a cobrar entre os quatros municípios das Terras de Basto

No quadro seguinte, tem-se a síntese das taxas existentes nas Terras de Basto. No qual se refere quais são praticadas por cada concelho.

Quadro 97 - Síntese dos tipos de taxas nas Terras de Basto em 2010

Tipo:	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Licença ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento, obras de urbanização e de operações urbanísticas	x	x	x	x
Licença ou admissão de comunicação prévia para realização de obras de edificação	x	x	x	x
Licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão de obra inacabada	x	x	x	x
Licença para a realização de obras de demolição	x	x	x	x
Licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos	x	x	x	x
Emissão de alvará de construção de infra-estruturas para a construção de parques eólicos			x	x
Pedido de emissão de alvará de utilização/alteração de utilização	x	x	x	x
Pedido de emissão de alvará de licença parcial	x	x	x	x
Pedidos de informação	x	x	x	x
Pedidos de informação prévia	x	x	x	x
Destaque de parcela e propriedade horizontal	x	x	x	x
Instalação de infra -estruturas de suporte das estações de radiocomunicações	x	x	x	
Averbamentos	x	x	x	x
Vistorias	x	x	x	x
Prorrogações	x	x		x
Licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis	x		x	x
Licenciamento industrial	x			x
Ocupação de via pública		x	x	x
Taxas de apreciação	x	x	x	x
A taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas	x	x	x	x

No quadro 97, tem-se os diferentes tipos de taxas cobrados pelos municípios das Terras de Basto, e os concelhos em que estas se repetem, de modo que não estão presentes as taxas cobradas em somente um dos concelhos. As taxas que não se repetem podem ser consultadas nos quadros 93,94,95 e 96. De referir que todos os regulamentos utilizados para a obtenção destes dados são referentes ao ano de 2010, exceptuando a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas. Em que o concelho de Mondim de Basto e Ribeira de Pena o regulamento é de 2010, Cabeceiras de Basto é de 2008 e o de Celorico de Basto é de 2002.

Capítulo 4 - ANÁLISE COMPARATIVA DOS MONTANTES A COBRAR PELAS TAXAS MUNICIPAIS E SEU ENQUADRAMENTO NO ORÇAMENTO DAS RECEITAS MUNICIPAIS: MONDIM DE BASTO, CELORICO DE BASTO, CABECEIRAS DE BASTO E RIBEIRA DE PENA

Neste capítulo fez-se um estudo das diversas fontes de receita dos concelhos analisados para observar a importância das receitas provenientes da cobrança de taxas municipais no orçamento final dos municípios. Para tal compararam-se os anos de 2007 e de 2008 em todos os concelhos, por que se trata da informação mais actualizada disponível em todos os estudos de caso.

4.1 - Orçamento das receitas para o ano 2007

Num sentido mais geral, orçamento é o documento, o plano que estima os recursos disponíveis e fixa os gastos para alcançar os objectivos propostos.

O quadro 98 analisa as receitas provenientes das mais diversas fontes dos concelhos das Terras de Basto, para o ano de 2007.

Quadro 98 - Orçamento das receitas para o ano de 2007 nas Terras de Basto por concelho.

Orçamento da Receita 2007				
	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Impostos directos (Mil €)	1307,50	1034,28	348,06	244,10
Impostos indirectos (Mil €)	136,00	43,75	2,63	27,98
Taxas, multas e outras penalidades (Mil €)	480,20	282,38	91,50	66,30
A) Taxas (Mil€)	440,70	267,30	84,58	64,08
Rendimentos de propriedade (Mil €)	557,40	212,64	76,80	2192,50
Transferências correntes (Mil €)	5674,17	4705,18	3836,23	3757,92
Venda de bens e serviços correntes (Mil €)	1594,50	468,05	318,71	2874,90
Outras receitas correntes (Mil €)	189,00	268,24	51,25	608,03
Venda de bens de investimento (Mil €)	751,50	405,77	5474,14	3326,80
Transferências de capital (Mil €)	9093,09	8182,72	5600,02	4786,25
Passivos financeiros (Mil €)	700,00	1555,85	0,00	415,00
Outras receitas de capital (€)	5,50	1,00	0,00	0,19
Reposições não abatidas nos pagamentos (Mil €)	0,00	3,00	0,61	0,00
Saldo da gerência anterior (Mil €)	0,00	0,00	817,35	0,00
Total (€)	20.488.861,00 €	17.162.891,00 €	16.617.329,71 €	18.300.000,00 €
Influência das taxas no orçamento (%)	2,34	1,65	0,55	0,36

Em relação ao ano de 2007, verifica-se no quadro 98 a maior importância das taxas municipais no concelho de Celorico de Basto, 2,34% no total das receitas nos municípios. Sendo também o município que mais recebe com as taxas municipais, 440,70 mil euros num orçamento de 20.488.861,00 euros. Pelo contrário constata-se no concelho de Ribeira de Pena a pouca importância que as receitas têm no montante total das receitas, 0,35% que representa 66,30 mil euros. Em Mondim de Basto tem-se uma percentagem de 0,66% sendo também um valor muito reduzido, mas no entanto maior que no município de Ribeira de Pena. Por último, o município de Cabeceiras de Basto tem-se uma percentagem de 1,65% que representa um valor de 267,30 mil euros.

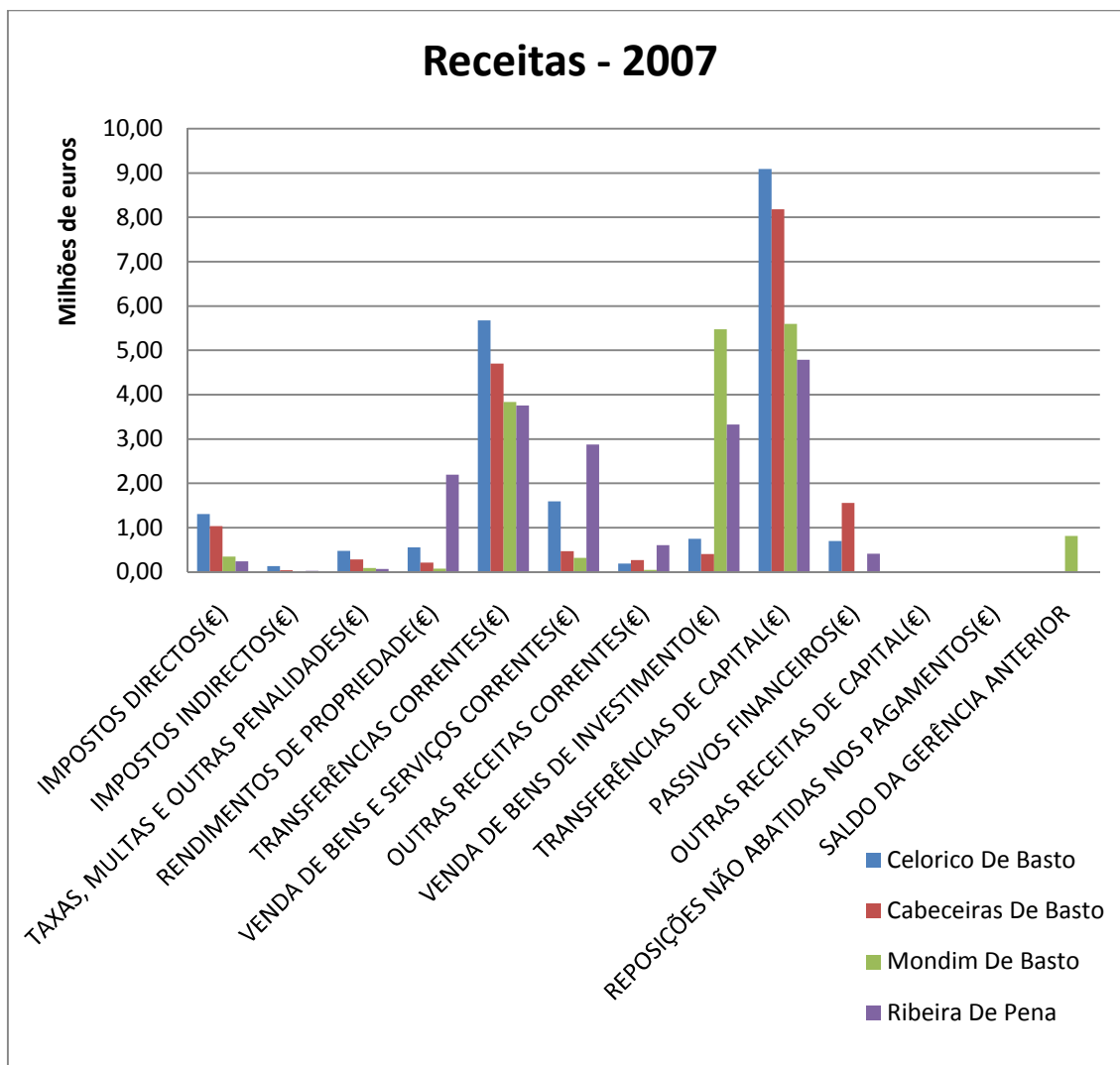


Gráfico 19- Orçamento das receitas para o ano 2007 das Terras de Basto por concelho.

Através do gráfico 19 verifica-se a grande importância das transferências de capital e das transferências correntes em todos os municípios. Tomando o valor de 5674,17 mil euros e 9093,09 mil euros num orçamento global de 20.488.861 euros no concelho de Celorico de Basto. Em relação ao município de Ribeira de Pena existem mais três receitas relevantes rendimentos de propriedade, venda de bens e serviços correntes e venda de bens de investimento. Esta última igualmente de muita importância para Mondim de Basto assumindo o valor de 5474,14 mil euros.

4.2 - Orçamento das receitas para o ano 2008

O quadro 99 analisa as receitas provenientes das mais diversas fontes dos concelhos das Terras de Basto, para o ano de 2008.

Quadro 99 - Orçamento das receitas para o ano 2008 das Terras de Basto

Orçamento da Receita 2008				
	Celorico de Basto	Cabeceiras de Basto	Mondim de Basto	Ribeira de Pena
Impostos directos (Mil €)	1258,50	1050,49	379,10	307,21
Impostos indirectos (Mil €)	68,40	42,25	1,49	25,50
Taxas, multas e outras penalidades (Mil €)	447,10	284,72	113,48	64,65
A) Taxas	414,60	270,39	106,97	62,45
Rendimentos de propriedade (Mil €)	846,90	209,43	54,70	2203,50
Transferências Correntes (Mil €)	6265,51	5091,13	4288,53	3863,53
Venda de bens e serviços correntes (Mil €)	1266,23	442,40	306,10	3166,61
Outras receitas correntes (Mil €)	121,00	275,60	110,00	9,00
Venda de bens de investimento (Mil €)	772,00	405,42	6390,00	2665,00
Transferências de capital (Mil €)	7044,00	7512,36	5336,28	5194,47
Passivos financeiros (Mil €)	700,10	601,78	0,00	0,00
Outras receitas de capital (Mil €)	10,50	38,00	0,00	0,52
Reposições não abatidas nos pagamentos (Mil €)	0,00	0,00	0,10	0,00
Saldo da gerência anterior (Mil €)	0,00	0,00	137,45	0,00
Total (€)	18.800.250,00 €	15.953.615,00 €	17.117.229,13 €	17.500.000,00 €
Influencia das taxas no Orçamento (%)	2,38	1,78	0,66	0,37

Observando o quadro 99, conclui-se a maior importância das taxas municipais no município de Celorico de Basto, que obtêm uma ligeira subida de 2,34% (2007) para 2,38% no total das receitas nos municípios. Sendo também o município que mais recebe com as taxas municipais, 447,10 mil euros. Pelo contrário constata-se no concelho de Ribeira de Pena a pouca importância que as receitas vindas das taxas assumem no orçamento do município, mas mesmo assim houve uma subida de 0,36% (2007) para 0,37%. Sendo aquele que acumula menos dinheiro com a aplicação das taxas municipais, 64,65 mil euros num orçamento final de 17.500.000,00 euros. Por outro lado, o município de Cabeceiras de Basto tem uma percentagem de 1,78%, apresentando uma subida de 0,13% relativamente ao ano de 2007. Em Mondim de Basto tem-se uma percentagem de 0,66%, o que traduz a pouca relevância que as taxas assumem no orçamento das receitas.

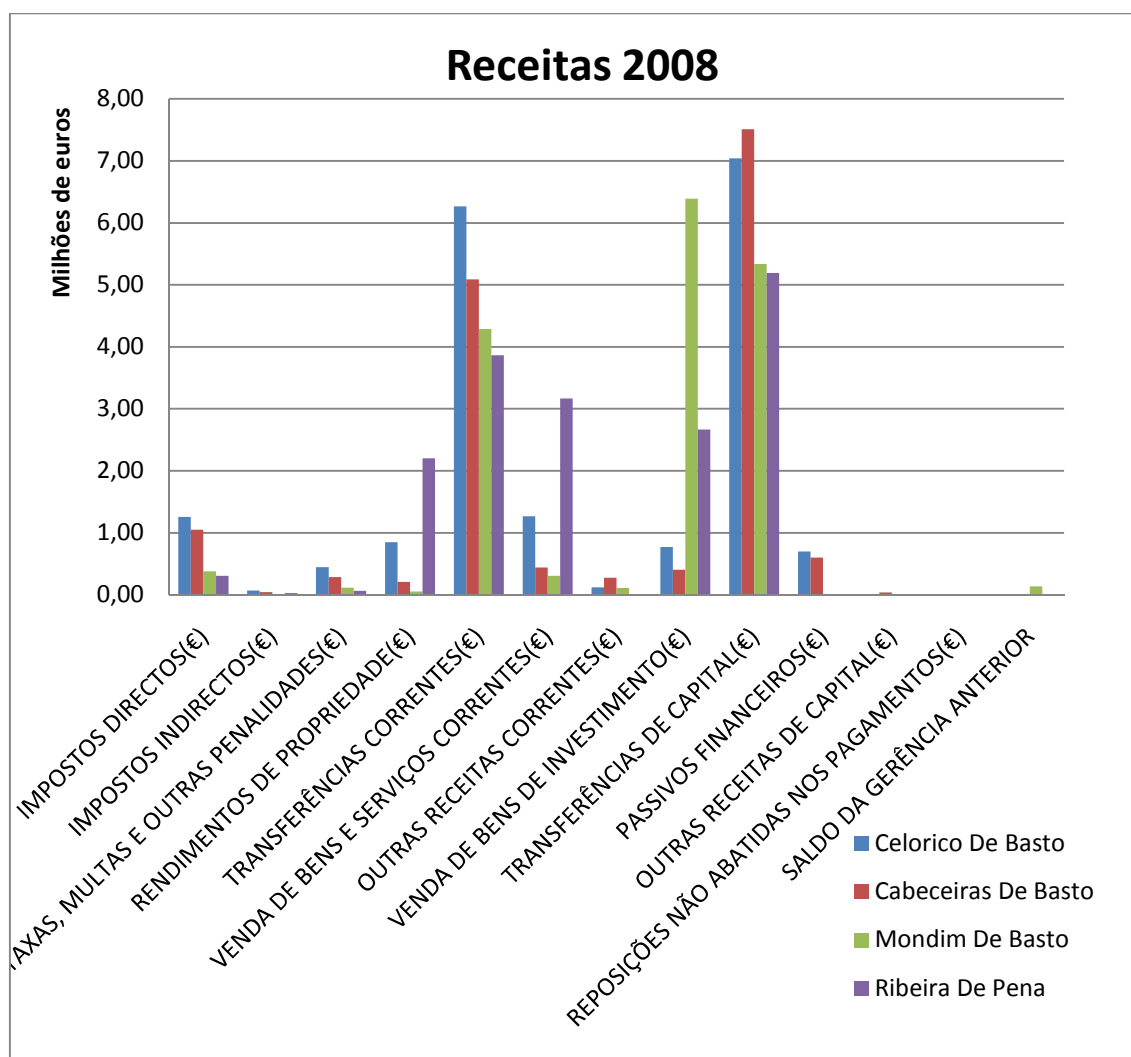


Gráfico 20 - Orçamento das receitas para o ano 2008 das Terras de Basto

Com o auxílio do gráfico 20 é notório a importância das transferências de capital e das transferências correntes em todos os municípios. Em relação ao município de Ribeira de Pena, o orçamento de receita é mais uniforme, sendo as duas parcelas anteriormente referidas de elevada importância, às quais se somam mais três receitas relevantes, sendo elas, rendimentos de propriedade, venda de bens e serviços correntes e venda de bens de investimento. De realçar, que no ano de 2008 no município de Mondim de Basto, a receita vinda da venda de bens de investimento toma um valor superior as receitas de capital, 6390 mil euros e 5336,28 mil euros respectivamente no orçamento final de 17.117.229,13 euros. Conclui-se que os gráficos 19 e 20, referentes aos anos de 2007 e 2008 são parecidos, os municípios têm as mesmas tendências nesses dois anos.

4.3 - Síntese da análise comparativa entre os anos de 2007 e 2008

De seguida apresenta-se, no quadro 97 e no gráfico 21, uma análise comparativa entre os anos de 2007 e 2008 nos concelhos das Terras de Basto.

Quadro 100 - Análise Comparativa entre os anos de 2007 e 2008 nas Terras de Basto por concelho.

	Orçamento Total		Estado		Taxas		Outras receitas	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Celorico de Basto	20,49	18,80	14,74	13,28	0,48	0,45	5,27	5,07
%	100,00	100,00	71,94	70,64	2,34	2,38	25,72	26,98
Cabeceiras de Basto	17,16	15,95	12,89	12,60	0,28	0,28	3,99	3,07
%	100,00	100,00	75,09	79,00	1,65	1,78	23,27	19,22
Mondim de Basto	16,62	17,12	9,33	9,50	0,09	0,11	7,19	7,51
%	100,00	100,00	56,17	55,49	0,55	0,66	43,28	43,85
Ribeira de Pena	18,30	17,50	8,54	8,16	0,07	0,06	9,69	9,28
%	100,00	100,00	46,69	46,62	0,36	0,37	52,95	53,01

Com o auxílio do quadro 100, pode se constatar a grande percentagem que representam as receitas provenientes do estado no orçamento geral das autarquias locais. Os municípios de Celorico de Basto e Cabeceiras de Basto apresentam uma percentagem superior a 70%, quer no ano de 2007 como de 2008, correspondente a uma verba superior a 12 milhões de euros no orçamento geral de 15.953.615,00 euros. Constate-se assim que as outras fontes de receita têm menos importância nestes dois concelhos. Por seu lado, o município de Mondim de Basto apresenta uma percentagem de receitas vindas do Estado, entre 56,17% para 2007, que representa um valor acima dos 9 milhões de euros, e 55,49% para 2008. Semelhante é a situação do concelho de Ribeira de Pena, na ordem dos 46%, que representa um valor a rondar os 8 milhões. Trata-se do concelho estudado onde as receitas vindas de outras fontes, entre outras, rendimentos de propriedade, venda de bens e serviços correntes, venda de bens de investimento têm mais importância. Em relação às taxas, a sua influência no montante das receitas, mesmo que reduzido, tem vindo a aumentar. Esse aumento é observável em todos os concelhos. Destacando Celorico de Basto, por ser o concelho que apresenta maior percentagem, 2,38% em 2008.

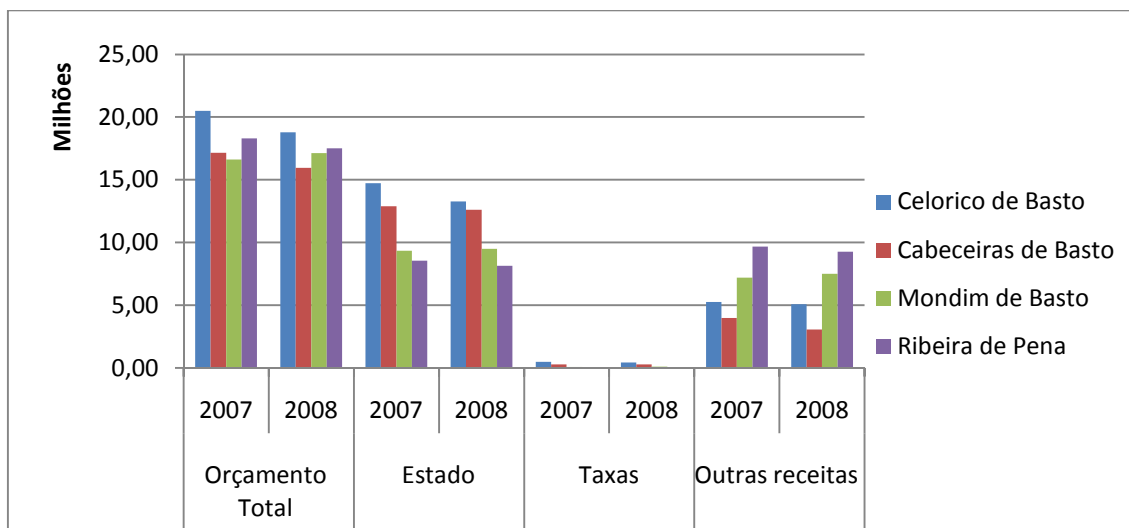


Gráfico 21 - Análise Comparativa entre os anos de 2007 e 2008 nas Terras de Basto por concelho.

Relativamente ao gráfico 21, apura-se que as receitas foram reduzidas em todos os concelhos, do ano 2007 para 2008, excepto em Mondim de Basto. É apreciável a maior importância das receitas vindas do Estado, contrariamente ao baixo valor registado no grupo das taxas.

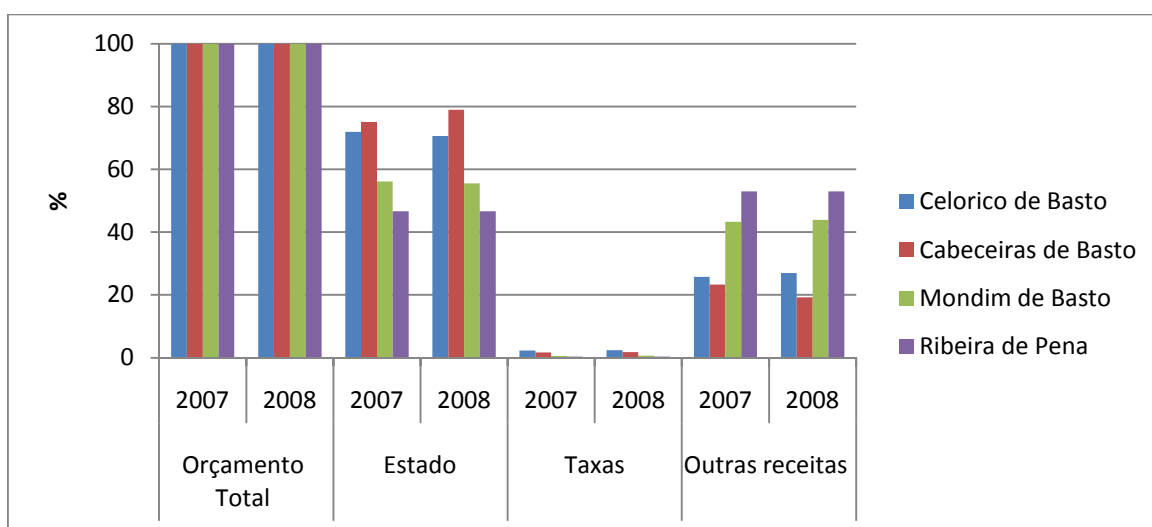


Gráfico 22 - Análise Comparativa em percentagem das receitas nas Terras de Basto entre os anos de 2007 e 2008.

Em termos de percentagem, assiste-se igualmente a preponderância das receitas vindas do Estado, como se observa no gráfico 22. Contudo, no município de Ribeira de Pena essa tendência não se mantém, o valor é inferior em 6%, ao grupo “outras receitas”, como sendo os rendimentos de prioridade, venda de bens e serviços correntes e venda de bens de investimento.

Capítulo 5 - Conclusão

Como se concluiu no capítulo 2 poder-se-á sintetizar a noção de taxa, incluindo a propósito das operações de edificação e urbanização, como sendo uma forma de pagamento pela contrapartida da utilização de bens públicos municipais e pela prestação de serviços das autarquias locais, como por exemplo, emissão de licenças ou apreciação de pedidos de informação prévia.

Como se concluiu no capítulo 3, as taxas municipais de edificação e urbanização sofrem na maioria dos casos uma variação em termos dos seus valores, quando comparados os quatros concelhos em análise, nomeadamente no ano de 2010. Como se observou na análise dos valores das taxas relativas à emissão de alvará de licença de obras de edificação, constatada no quadro 28, varia dos 218,00 euros em Ribeira de Pena para um valor de 2090,50 euros em Mondim de Basto cerca de 10 vezes superior. Outro exemplo, é o das taxas referentes à emissão de alvará de licença de operações de loteamento. Neste caso, pôde-se verificar no quadro 23 que os municípios de Celorico de Basto e Mondim de Basto cobram valores 500 % mais elevados, respectivamente 940,00 euros e 880,00 euros, relativamente aos outros dois concelhos. Os valores cobrados pelos municípios de Ribeira de Pena e Cabeceiras de Basto são semelhantes, situando-se nos 141,00 euros para o primeiro e de 196,94 euros para o segundo. Ora a tendência para a discrepância de valores é praticamente sistemática em todas as taxas analisadas. No entanto, existem exceções como as taxas a pagar pelo destaque de parcela que apresentam valores muito próximo uns dos outros nos quatros, variando entre 40 euros em Cabeceiras de Basto e 60 euros em Mondim de Basto, observável no quadro 15.

No capítulo 4 conclui-se que em todos os municípios das Terras de Basto analisados, as receitas provenientes das taxas de urbanização e edificação têm uma importância relativamente reduzida no orçamento municipal. Verificou-se que Celorico de Basto é aquele que apresenta uma percentagem maior, no que concerne a este domínio, entre os casos em análise e ainda assim reduzida sendo de 2,34% para o ano 2007 e de 2,38% para o ano 2008 como presente nos quadros 95 e 96. Como se demonstrou, para Ribeira de Pena as taxas não têm quase influência nenhuma no orçamento do município, sendo-lhes atribuída apenas uma percentagem de 0,36% para o ano de 2007 e de 0,37% para 2008 onde este valor, 0,37%, corresponde a 64650 euros sendo o orçamento de receita de 17.500.000 euros. Em relação às receitas (das quatro autarquias locais analisadas) vindas do Estado pode observar-se no quadro 99 a grande dependência que todos os concelhos apresentam. De realçar o município de Cabeceiras de Basto, que apresenta uma percentagem de 75,09% para ano de 2007, aproximadamente 12 milhões de euros num montante de receita no valor de 17.162.891,00 euros.

Pôde-se também concluir que os concelhos das Terras de Basto apesar de apresentarem uma localização semelhante, interior do país, serem concelhos vizinhos e todos apresentarem a mesma tendência de uma pequena diminuição de população apresentam valores discrepantes entre eles em termos de taxas. Veja-se o exemplo da emissão da taxa de alvará de licença de obras de edificação e na emissão de alvará de licença de operações de loteamento.

Os passos seguintes que poderiam ser dados, com relevância para o tema da tese, e que não foram analisados porque não se inseriam nos objectivos traçados, passam pela detalhada análise da fundamentação económica presente em todos os regulamentos municipais de taxas de edificação e urbanização. Esta análise seria oportuna, de modo a verificar em que valores ocorrem essas discrepâncias, o que ajudaria a entender o porquê das taxas terem um valor tão diferencial nos concelhos das Terras de Basto. Seria assim muito interessante estudar o fenómeno das pressões urbanísticas, a criação de novos fogos e novos lotes, e a dinâmica empresarial, como por exemplo a criação de novos empregos, número de empresas e sua riqueza. Esses aspectos justificariam as diferenças de valores encontrados. Outro passo seria alargar a análise comparativa destas mesmas taxas a municípios maiores, como Porto, Lisboa, Braga ou outros de dimensões aproximadas, de modo a verificar ou não disparidade de valores entre os diferentes municípios.

6-Bibliografia

- ALEXANDRE, Joaquim, A Nova Lei das Finanças Locais, Dislivro, 2007;
- AMADO, Miguel Pires, Planeamento Urbano Sustentável, Editora Caleidoscópio, 2005;
- BILHIM, João, A governação nas autarquias locais, PRINCIPIA, Publicações Universitárias e científicas, 2004:
- CARDOSO, Abílio, Do Desenvolvimento do Planeamento ou Planeamento de Desenvolvimento, Edições Afrontamento, 1997;
- CARDOSO, Andrea, Gestão Urbana, Publicação da Parque Expo 98 SA, 2002;
- CARVALHO, Jorge e OLIVEIRA, Fernanda Paula, Breve reflexão sobre taxas urbanísticas em Portugal, Coimbra, CEFA, 1998.
- CARVALHO, Jorge e OLIVEIRA, Fernanda Paula Marques de, Perequação: Taxas e Cedências, Edições Almadina, 2008;
- CARVALHO, Jorge, Évora: Administração Urbanística, 1990;
- CARVALHO, Jorge, Ordenar a Cidade, Editora Quarteto, 2003
- CARVALHO, João Manuel, Planeamento Urbanístico e Valor Imobiliário, PRINCIPIA, Publicações Universitárias e científicas, 2005;
- CONDESSO, Fernando, Direito do Urbanismo. Noções Fundamentais, Lisboa, 1999;
- CORREIA, Fernando Alves, Manual de Direito do Urbanismo, Volume I, 4.^a edição, Coimbra, 2008;
- DUARTE, João Carlos Barreiras, As Leis das Autarquias Locais, Ancora Editora, 2009;
- LOPES, Lídio, Protocolo Autárquico, Alêtheia Editores, 2009;
- NABAIS, José Casalta, A Autonomia Financeira das Autarquias Locais, Almedina, 2007

OLIVEIRA, Fernanda Paula e LOPES, Dulce, Implicações Notariais e Registais das Normas Urbanísticas, Coimbra, 2004;

PORTAS, Nuno, Álvaro Domingues, João Cabral, Políticas urbanas - Tendências estratégias e oportunidades, Fundação Calouste Gulbenkian, 2003

REMY, Jean e VOTÉ, Liliane, A Cidade: Rumo a uma Nova Definição, Edições Afrontamento, 1997;

RODRIGUES, José Alves, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, Editora Rei dos Livros, 2ª Edição, 2008;

SUBTIL, A. Raposo, e o., Legislação do Ordenamento do Território, Urbanização e Edificação Anotada, Porto, 2007;

VASQUES, Sérgio, Regime das taxas locais, Almedina, 2009

ZBYSZEWSKI, João Paulo, o financiamento das autarquias locais Portuguesas, Almedina, 2006

Legislação:

- Decreto - Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro - Lei das finanças locais.
- Decreto - Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro - Regime geral das taxas das autarquias locais.
- Decreto-Lei n.º 26/2002, de 14 de Fevereiro - Classificação económica das despesas e receitas
- Decreto-lei n.º 26 /2010 de 30 de Março - Regime jurídico de urbanização e edificação
- Decreto - lei n.º 1/2005 de 12 de Agosto - Lei Constitucional.

Anexos

