

# CÂMARA MUNICIPAL DE SERNANCELHE



**TMU**

***[Taxa devida pela realização, manutenção e reforço das  
infraestruturas urbanísticas]***

***Fundamentação de nova fórmula de cálculo***

Presente na Reunião de 16 MAIO 2014  
DELIBERAÇÃO: Aprovado por Unanimidade - voto 90%  
O Presidente da Câmara

2014

*[Handwritten signatures and initials]*

## 1. INTRODUÇÃO

A Taxa pela realização, Manutenção e reforço de infraestruturas Urbanísticas [doravante designada de TMU] constitui a contrapartida devida ao município pelas utilidades prestadas ou a prestar aos particulares em matéria de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias cuja realização, remodelação ou reforço seja consequência de operações de loteamento e demais obras de urbanização, construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação.

As infraestruturas urbanísticas primárias referem-se a arruamentos e infraestruturas associadas como sejam as estruturas viárias, sistemas de drenagem pública de águas residuais domésticas, industriais e pluviais [contemplando redes de coletores e instalações de tratamento de efluentes], sistemas de estacionamento público. As infraestruturas urbanísticas secundárias referem-se aos investimentos em espaços verdes e de lazer e demais equipamentos sociais e culturais, da responsabilidade do município, como sejam os equipamentos de saúde, escolares, desportivos, lúdicos, de participação cívica, mercados, cemitérios.

## 2. ENQUADRAMENTO

No âmbito das receitas dos municípios, estabelecidas pelo Regime Financeiro das Autarquias Locais [Lei n.º 73/2013, de 03/09], a taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas [TMU] está enquadrada na alínea d) do artigo 14.º.

Também o RGTAL – Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais [Lei n.º 53-E/2006, de 29/12] estabelece na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º [Incidência objetiva] que as taxas municipais incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela atividade dos municípios, designadamente pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias.

A um nível mais específico, o artigo 116º do RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação [Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30/03], define a aplicação da TMU nos licenciamentos ou comunicações prévias de loteamentos e obras de edificação, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, ou outros, que determinem, em termos urbanísticos, impacto semelhante a uma operação de loteamento. O n.º 5 do artigo 116.º dispõe que relativamente à TMU, os regulamentos municipais devem ser acompanhados da fundamentação da sua fórmula de cálculo, tendo em conta vários elementos, designadamente, o Plano Plurianual de Investimentos municipais [PPI] na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais, podendo ser definido por áreas geográficas diferenciadas; e ainda a diferenciação da taxa em função do uso e tipologias das edificações e, eventualmente, da respetiva localização e correspondentes infraestruturas locais.

Neste sentido, o Capítulo V do Regulamento de Edificação e Urbanização e Taxas [REUT] para o município de Sernancelhe [Regulamento n.º 38/2006, publicado no DR – 2.ª série – n.º 225/2006, de 22/11] prevê no artigo 36º o âmbito da aplicação da TMU, e nos artigos seguintes o seu cálculo, que entretanto foi revisto no Regulamento e Tabela de Taxas publicado no DR – 2.ª série – n.º 89/2019, de 07/05.

O presente estudo tem como objetivo rever e fundamentar as fórmulas de cálculo da TMU, previstas no Regulamento e Tabela de Taxas publicado no DR – 2.ª série – n.º 89/2019, de

07/05], nos termos previstos no n.º 5 do artigo 116.º do RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

### 3. FÓRMULA DE CÁLCULO

Para o apuramento da TMU devem ser consideradas as variáveis que permitam adequar o valor da taxa ao impacte das operações urbanísticas nos investimentos da autarquia realizados ou a realizar na execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas.

Assim, no âmbito do Capítulo V do Regulamento de Edificação e Urbanização e Taxas [REUT], a TMU do município de Sernancelhe passa a ser apurada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TMU} = \text{Componente 1 [C1]} + \text{Componente 2 [C2]}$$

Componente 1 [C1] =  $\left[ \frac{\text{Superfície}}{S} \times \frac{\text{Custo [m}^2\text{]}}{C} \times \frac{\text{Localização}}{L} \times \frac{\text{Uso/Tipologia Infraestruturas}}{K1} \times \frac{\text{Operação}}{K2} \times \frac{\text{Operação}}{K3} \right]$

Componente 2 [C2] =  $\left[ \frac{S}{\text{Superfície}} \times \frac{P}{\text{PPI}} \right]$

Em que:

Siglas	Descrição
<b>S</b> [Superfície de construção]	Superfície total de pavimentos de construção destinados ou não à habitação [em metros quadrados].
<b>C</b> [Custo por m <sup>2</sup> ]	Valor em €uros do custo médio do m <sup>2</sup> de construção na área do município [fixado anualmente por Portaria].
<b>L</b> [Localização]	Coefficiente de localização da operação urbanística.
<b>K1</b> [Uso / Tipologia]	Coefficiente que pretende diferenciar o tipo de uso e o impacto que este tem nas infraestruturas.
<b>K2</b> [Infraestruturas]	Coefficiente que traduz o nível de infraestruturização existente e em funcionamento no local.
<b>K3</b> [Operação]	Coefficiente que traduz o tipo de operação urbanística.
<b>P</b> [PPI]	Valor do investimento na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais [por m <sup>2</sup> ], tendo por base o Plano Plurianual de Investimentos.

Como se observa na fórmula da TMU apresentada, identificam-se duas componentes principais, com lógicas económicas diferentes:

- ♦ A primeira componente [C1] justifica-se pela obrigação do promotor participar nos custos suportados pelo município com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas locais [primárias]. O seu valor depende da relação entre os diversos fatores considerados: superfície de construção [S], localização [L], uso/tipologia [K1], nível de infraestruturização [K2] e tipo de operação urbanística [K3], utilizando como referência o custo médio de construção por metro quadrado fixado anualmente por Portaria.
- ♦ A segunda componente [C2] traduz a comparticipação da operação urbanística no investimento municipal em infraestruturas e equipamentos gerais realizados e a realizar com a execução do PPI [Plano Plurianual de Investimentos], com vista à melhoria da qualidade de vida das populações. Associa a superfície de construção [S] com o investimento plurianual municipal [P].

#### 4. FATORES QUANTITATIVOS QUE DEFINEM A FÓRMULA DE CÁLCULO DA TMU

Do ponto de vista da fundamentação económico-financeira desta tipologia de receita municipal, importa apresentar a caracterização e explicitação dos elementos / fatores quantitativos que definem o seu cálculo.

##### S [Superfície de construção]

O cálculo das duas componentes que integram a TMU deve ter em conta um princípio de proporcionalidade e de benefício retirado pelos particulares. Neste sentido, considera-se que o fator correspondente à superfície total de pavimentos de construção [em metros quadrados] dos diferentes tipos de utilização previstos permite, numa primeira instância, diferenciar de forma crescente o custo resultante da utilização das infraestruturas. Isto é, será expectável que quanto maior for a superfície, maior será o nível de exigência em termos de infraestruturas e, portanto, maior será o investimento municipal com a realização, manutenção e reforço das infraestruturas.

##### C [Custo por m<sup>2</sup>]

Trata-se do fator correspondente ao custo médio do metro quadrado de construção fixado anualmente para as diferentes zonas do País, mediante portaria governamental, ao abrigo do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro. É utilizado como referência para o apuramento dos custos suportados pelo município com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas.

##### L [Localização]

Trata-se do fator correspondente à localização geográfica que deve ter em conta a política a desenvolver pelo Município no que respeita a um harmonioso desenvolvimento do seu espaço urbano e rural. Este fator assume os seguintes valores:

Tipo de solo	Espaços	L
[A] Solo Urbanizado	[A1] Espaços centrais, espaços residenciais de nível I e nível II	0,4
	[A2] Espaço de uso especial [equipamentos] e espaço de atividades económicas	0,3
[B] Solo Urbanizável	[B1] Espaços residenciais de expansão de nível I e nível II	0,6
[C] Espaços Verdes	[C1] Espaços verdes de salvaguarda, de enquadramento e de utilização coletiva	0,6
[D] Solo Rural	[D1] Espaços agrícolas, florestais, naturais, culturais, equipamentos, recursos geológicos, aglomerados rurais e edificação dispersa	1,6

O fator localização [L] distingue quatro níveis de localização geográfica: as operações urbanísticas a realizar em solo urbanizado, urbanizável espaços verdes e solo rural. Esta distinção pretende valorizar aspetos relacionados com a fixação da população e de incentivo às atividades económicas no solo urbanizado e penalizar as operações urbanísticas fora deste espaço, que conduzirão a uma maior dispersão de construção que acarretará maiores encargos com a execução, manutenção e reforço das infraestruturas.

O coeficiente mais elevado é aplicado aos espaços agrícolas, florestais, naturais, no sentido de minimizar a dispersão urbanística, ao mesmo tempo que incentiva a utilização destes

espaços para a sua utilização específica, salvaguardando-se questões ambientais e de preservação do espaço natural.

### K1 [Uso / Tipologia]

Trata-se do fator correspondente à diferenciação do uso e da tipologia de ocupação. Este fator assume os seguintes valores:

Uso / Tipologia		K1
[A] Habitação unifamiliar	[A1] Até 120 m <sup>2</sup>	0,0030
	[A2] Acima de 120 m <sup>2</sup> e até 250 m <sup>2</sup>	0,0045
	[A3] Acima de 250 m <sup>2</sup>	0,0060
[B] Edifícios coletivos destinados à habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns industriais ou quaisquer outras atividades		0,0100
[C] Armazéns ou indústrias em edifícios do tipo industrial		0,0050
[B] Anexos		0,0050

Verifica-se no fator uso/tipologia [K1] uma discriminação positiva mais forte nas habitações unifamiliares, intermédia no caso de operações urbanísticas com fins económicos e mais fraca no caso dos edifícios multifamiliares. Esta diferenciação resulta, por um lado, do diferente benefício que está implícito em cada uma das tipologias e, por outro, do diferente grau de exigência em termos de infraestruturas que cada tipologia tem associada, implicando diferentes graus de investimento municipal.

### K2 [Infraestruturas]

Trata-se do fator que traduz o nível de infraestruturização existente e em funcionamento no local. Assume os seguintes valores:

Uso / Tipologia	K1
[A] Nenhuma infraestrutura	0,5
[B] Por cada infraestrutura a mais: Pavimentação / Iluminação Pública / Rede de Abastecimento de Água / Rede Esgotos / Rede de Gás Natural	0,1

Verifica-se que o esforço a efetuar pelo promotor na realização e reforço de infraestruturas locais, às quais se encontra obrigado, tem uma variação inversa à do coeficiente K2. Assim, se no local existirem e estiverem em funcionamento a totalidade das infraestruturas, o coeficiente assume o valor neutral de 1. No outro extremo, se não existir qualquer infraestrutura no local, o coeficiente assume o seu valor mínimo [0,5], uma vez que o promotor terá a seu cargo a realização da totalidade das infraestruturas, ficando o município responsável somente pela sua manutenção.

### K3 [Operação]

Trata-se do fator que traduz o tipo de operação urbanística e assume os seguintes valores:

Uso / Tipologia	K1
[A] Loteamentos	0,2
[B] Impacte semelhante a loteamentos	0,3

[C] Edificação, ampliação ou de alteração não inseridas em operações de loteamento

1,0

Neste coeficiente existe um incentivo ao tipo de operações urbanísticas em que o município apresenta um menor esforço na execução e reforço das infraestruturas.

**P [PPI]**

Trata-se do fator que traduz a influência do valor médio dos últimos anos do investimento municipal em infraestruturas urbanísticas e equipamentos gerais e assume o valor de 0,30 €/m<sup>2</sup>.

Com base nos mapas de Execução Anual do Plano Plurianual de Investimentos dos últimos 4 anos [2010 a 2013] e no Plano Plurianual de Investimentos [PPI] previsto para o ano de 2014, foram calculados os valores correspondentes às rubricas 2.1.1 – Ensino não superior, 2.4.2 – Ordenamento do território, 2.4.6 – Proteção do meio ambiente, 2.5.1 – Cultura e 3.3.0 – Transportes e comunicações. Considera-se que estas rubricas são representativas do investimento municipal em infraestruturas e equipamentos gerais realizados e a realizar com a execução do PPI, com vista à melhoria da qualidade de vida das populações [6.889.054,19 €]. Retirando ao custo do investimento, os montantes comparticipados [1.185.832,23 €] pelo orçamento do estado e fundos comunitários [conforme indicação expressa nos mapas de Execução Anual do PPI], obtém-se um investimento líquido na ordem dos 5.703.221,97 €. Procedendo à divisão do investimento líquido pela área urbanizada e urbanizável do concelho [7.787.000 m<sup>2</sup>, de acordo com o PDM] e à posterior divisão pelos cinco anos, obtém-se um investimento anual médio em infraestruturas de 0,15 €/m<sup>2</sup>. Considerando um período de vida útil médio de 10 anos para o investimento em infraestruturas gerais, o custo expectável por m<sup>2</sup> será de 1,50 €.

[em Euros]

INVESTIMENTOS POR FUNÇÕES		2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Cód.	Rubrica						
2.1.1	Ensino não superior	0,00	61.337,66	510.987,73	824.421,72	54.000,00	1.450.747,11
2.4.2	Ordenamento do território	338.652,43	1.224.621,35	588.311,65	331.014,26	395.000,00	2.877.599,69
2.4.6	Proteção do meio ambiente	77.661,44	71.661,20	8.725,62	6.051,60	32.000,00	196.099,86
2.5.1	Cultura	26.733,25	18.400,00	35.891,55	0,00	54.000,00	135.024,80
3.3.0	Transportes e comunicações	168.856,08	548.993,49	468.027,06	258.706,10	785.000,00	2.229.582,73
<b>TOTAL DO INVESTIMENTO</b>		<b>611.903,20</b>	<b>1.925.013,70</b>	<b>1.611.943,61</b>	<b>1.420.193,68</b>	<b>1.320.000,00</b>	<b>6.889.054,19</b>
Comparticipação no financiamento		0,00	0,00	362.337,78	645.294,45	178.200,00	1.185.832,23
<b>TOTAL DO INVESTIMENTO LÍQUIDO</b>		<b>611.903,20</b>	<b>1.925.013,70</b>	<b>1.249.605,83</b>	<b>774.899,23</b>	<b>1.141.800,00</b>	<b>5.703.221,97</b>

Área urbanizada e urbanizável do concelho [m<sup>2</sup>]7.787.000,00 m<sup>2</sup>Investimento anual médio em Infraestruturas gerais [m<sup>2</sup>]

0,15

Investimento médio em infraestruturas gerais [m<sup>2</sup>] - 10 anos

1,50

Considerando que o município cobra apenas 0,30 €/m<sup>2</sup> de comparticipação das operações urbanísticas no investimento municipal em infraestruturas e equipamentos gerais realizados e a realizar com a execução do PPI [Plano Plurianual de Investimentos], com vista à melhoria da qualidade de vida das populações, verifica-se que suporta um custo social na ordem dos 80%.

**5. CONCLUSÃO**

A TMU é considerada como uma contribuição especial, isto é, um tributo que é exigido em virtude do facto de a atividade exercida pelos particulares [nomeadamente a construção, reconstrução ou ampliação de edifícios] dar origem a um maior encargo do Município, isto é, obrigar a que o município realize, amplie ou cuide da manutenção das infraestruturas.

Trata-se, assim, de uma “contribuição por maior despesa”, cujo fundamento económico-financeiro é o agravamento do encargo público em virtude da atividade particular.

Ao assumir-se nos diferentes elementos da fórmula de cálculo proposta, as variáveis da localização da operação urbanística, o seu uso e tipologia, o número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento no local, o tipo de operação urbanística e também a influência da implementação do Plano Plurianual de Investimentos [PPI], está-se a salvaguardar o princípio da proporcionalidade estabelecido no RGTA – Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais [Lei n.º 53-E/2006, de 29/12]] e ainda a dar cumprimento ao estipulado no n.º 5 do artigo 116º do RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação [Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30/03], nas suas alíneas a) e b).

Para finalizar e no âmbito de critérios de política municipal, os empreendimentos a que, por deliberação da Câmara Municipal, venha a ser reconhecido interesse ou relevância económica ou social para o Município, bem como, mediante deliberação do mesmo órgão, os empreendimentos da iniciativa de pessoas ou entidades, devidamente legalizadas, que prossigam, na área do Município, fins de carácter cultural, social, religioso, desportivo ou recreativo, podem vir a usufruir de uma redução ou isenção da TMU.

## 6. REVOGAÇÕES

Com a aprovação da presente fundamentação e fórmula de cálculo é revogado o disposto no ponto n.º 1.13.1 – Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TMU), publicado DR – 2.ª série – n.º 89/2019, de 07/05, [pág. 24942].