

ANEXO VII



MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Divisão de Desenvolvimento Social

**Programa Idade D'OURO**  
**Sugestões**

(A colocação de nome é opcional)

Eu, \_\_\_\_\_  
utilizador/a ou frequentador/a do Espaço IDADE D'OURO de \_\_\_\_\_  
venho por este meio sugerir: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Gondomar, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.  
ASSINATURA  
(A identificação é opcional)

Recebido		Informação dos Serviços/Tramitação
A PREENHER PELOS SERVIÇOS	DATA	
	FUNC.	

CMG/DDS/Regulamento Idade D'OURO  
Anexo VII

Placa Manuel Guedes 4420-193 Gondomar | T. 224 660 500 F. 224 660 566 | gdm@cm.gondomar.pt www.cm.gondomar.pt

ANEXO VIII – Declaração de Não Adesão



MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Divisão de Desenvolvimento Social

Exmo. Senhor Presidente da  
Câmara Municipal de Gondomar

Eu (Nome), \_\_\_\_\_  
residente na \_\_\_\_\_  
Código Postal \_\_\_\_\_  
Só do nº \_\_\_\_\_ do Clube Idade Mais (revogado), venho, por este meio, declarar  
que não pretendo a minha adesão ao Programa IDADE D'OURO, de acordo com o nº 3 do  
artigo 21.º do Regulamento do referido Programa.

Por ser verdade, assino a presente declaração.

Gondomar, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

Entrada	Informação dos Serviços	Despacho	
A PREENHER PELOS SERVIÇOS	A PREENHER PELOS SERVIÇOS	A PREENHER PELOS SERVIÇOS	
			REGISTO N.º
			DATA
FUNC.			

CMG/DDS/Regulamento Programa Idade D'OURO  
Anexo VIII – Declaração de Não Adesão

Placa Manuel Guedes 4420-193 Gondomar | T. 224 660 500 F. 224 660 566 | gdm@cm.gondomar.pt www.cm.gondomar.pt

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Regulamento n.º 514/2016

O Presidente da Câmara Municipal de Loulé, Dr. Vítor Manuel Gonçalves Aleixo, torna público que a Assembleia Municipal de Loulé, aprovou em sua sessão ordinária realizada em 3 de maio de 2016, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária realizada em 16 de março de 2016 o Regulamento da Tarifa da Qualidade das Infraestruturas e Ambiente Área de Intervenção da Quinta do Lago e Loteamentos Adjacentes Municipal de Toponímia e Numeração de Polícia.

Estando assim cumpridos todos os requisitos necessários, a seguir se publica o mencionado regulamento, nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo.

11 de maio de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vítor Manuel Gonçalves Aleixo*.

Regulamento da Tarifa da Qualidade das Infraestruturas e Ambiente

Nota Justificativa

Nos termos do novo Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, o artigo 99.º estabelece que os projetos de regulamento municipal deverão ser acompanhados de uma nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Por pretender criar e desenvolver as condições necessárias à gestão e boa manutenção dos equipamentos infraestruturais da área de intervenção da Infraquinta — Empresa de Infraestruturas da Quinta do Lago, E. M., nomeadamente, a construção e manutenção de redes viárias, espaços verdes, sistemas de drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública, estacionamento públicos e limpeza urbana, assim como por pretender continuar a apoiar e a promover a realização de iniciativas de âmbito desportivo, cultural, recreativo, de lazer, de divulgação e de promoção turística, o Município de Loulé criou a empresa municipal Infraquinta — Empresa de Infraestruturas da Quinta do Lago, E. M.

A Infraquinta, E. M. visa com a sua atividade dotar a sua área de intervenção de infraestruturas modernas e funcionais, fundamentais para a fruição da população residente, circunvizinha e turistas, com a inerente projeção nacional e internacional.

Apostou-se, como é hoje reconhecido, na excelência e no continuado investimento em políticas de sustentabilidade ambiental e de adequação ao que se espera, a nível nacional e internacional, da área de intervenção da Infraquinta, E. M., nomeadamente no que concerne o ambiente urbano e a atmosfera global.

Ante o exposto seria expectável — e verifica-se na prática — que os encargos da responsabilidade da Infraquinta, E. M. sejam mais elevados do que os verificados na generalidade do concelho e do país.

Neste ensejo, tornou-se indispensável a existência de uma receita municipal que, incidindo sobre a utilização e fruição de todas as infraestruturas do domínio público municipal na zona sob gestão da Infraquinta, E. M. e destinando-se a permitir a criação e implementação de políticas de sustentabilidade ambiental, social e de qualificação urbanística e territorial, permitisse compensar Infraquinta, E. M. pela concretização das atividades acima referidas de modo a assegurar a respetiva qualidade e excelência ao nível das expectativas dos que habitam e vistam a área de intervenção da Quinta do Lago e Loteamentos Adjacentes.

Foi precisamente com base neste pressuposto que se procedeu à aprovação do Regulamento da Tarifa da Qualidade das Infraestruturas e Ambiente e da respetiva Tabela Tarifária, Regulamento n.º 106/2012, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 48, de 7 de março de 2012.

Ora, tendo-se procedido recentemente a uma profunda revisão dos regulamentos de abastecimento de água, de saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos, bem como das respetivas tarifas, torna-se necessário rever também aquele regulamento e a respetiva estrutura tarifária, por forma a corrigir as tarifas a aplicar aos loteamentos adjacentes à Quinta do Lago — Varandas do Lago, Quinta das Salinas, Clube do Ancão e Quinta do Mar, cujo valor se revela desajustado face aos custos de manutenção.

Como foi inicialmente referido, o artigo 99.º do Código de Procedimentos Administrativo estabelece que projetos de regulamento municipal deverão ser acompanhados de uma nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

No que concerne à ponderação dos custos e benefícios, o projeto de regulamento procura respeitar integralmente um conjunto de princípios e diplomas legais aplicáveis.

Desde logo o novo regime financeiro das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, concomitantemente, o regime geral das taxas das autarquias, instituído pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro e suas alterações.

Neste novo regime, as relações jurídico tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas às Autarquias Locais foram objeto de uma importante mudança que obriga a uma adequação do Regulamento em vigor, nomeadamente no que concerne à transparência e proporcionalidade na determinação do valor das taxas a pagar pelos municípios, aquando da utilização dos recursos municipais.

Foram deste modo densificados na Lei diversos princípios que sustentam toda a interligação jurídico tributária entre municípios e Município, princípios estes que já vinham sendo utilizados pelas correntes doutrinária e jurisprudencial, nomeadamente o da justa repartição dos encargos e o da equivalência jurídica, dentro da amplitude do princípio da proporcionalidade, já absorvido do enquadramento de natureza constitucional atualmente vigente.

Nesta conformidade, o Município de Loulé elaborou um estudo no sentido de fixar o valor das tarifas a aplicar no âmbito do presente regulamento segundo o aludido princípio da proporcionalidade, alicerçando-se no custo da atividade pública local e no benefício auferido pelo particular, balizados basicamente pela prossecução do interesse público local e procurando a satisfação das necessidades financeiras da Autarquia, em termos de gestão dos bens do domínio público municipal.

É procurado também trazer até ao munícipe a razão de ser do valor das tarifas, permitindo uma aceitação mais consciente e participada na vida tributária da Autarquia, tomando consciência das necessidades e objetivos do próprio Município.

Assim, com a elaboração do estudo económico-financeiro, que na sua essência procede à fundamentação das tarifas a cobrar, foram reajustados os valores constantes no anterior regulamento pelos quais se regia a liquidação das tarifas em vigor.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Regime Financeiro das Autarquias Locais, estabelecido pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, que estabelece o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, e da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi elaborado o presente Regulamento da Tarifa da Qualidade das Infraestruturas e Ambiente aplicável à Área de Intervenção da Quinta do Lago e Loteamentos adjacentes do Município de Loulé.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

O presente Regulamento e a correspondente Tabela de Tarifas Municipais são elaborados ao abrigo e nos termos dos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Regime Financeiro das Autarquias Locais, estabelecido pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, que estabelece o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, e das alíneas b), e) e g) do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas e), k) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambas da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro

#### Artigo 2.º

##### Objeto e âmbito

O presente Regulamento estabelece a tarifa de qualidade das infraestruturas e ambiente a aplicar na Área de Intervenção da Quinta do Lago e Loteamentos Adjacentes (área abrangida pelo plano de urbanização da Quinta do Lago, loteamentos Pinheiros Altos, Valverde, Quinta Verde, Varandas do Lago, Clube do Ancão, Quinta do Mar, Quinta das Salinas, Encosta do Lago, empreendimentos turísticos Hotel Conrad, Hotel Magnólia, Hotel Formosa Park, Aldeamento Turístico Salinas Country Club, e edifícios e empreendimentos dispersos localizados na área de intervenção da Infraquinta, E. M.) freguesia de Almancil, Município de Loulé, fixando a sua incidência, isenções, liquidação, cobrança e pagamento, bem como fixa os respetivos quantitativos e sua fundamentação económico-financeira.

#### Artigo 3.º

##### Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção da Infraquinta, E. M., integrada na freguesia de Almancil, pertencente ao Município de Loulé.

#### Artigo 4.º

##### Incidência subjetiva

1 — O sujeito ativo da relação jurídico tributária geradora da obrigação de pagamento da tarifa de qualidade das infraestruturas e ambiente prevista no presente regulamento é o Município de Loulé, titular do direito de exigir aquela prestação.

2 — O Município de Loulé poderá delegar na empresa municipal Infraquinta — Empresa de Infraestruturas da Quinta do Lago, E. M. competências para as operações de liquidação e cobrança da tarifa.

3 — O sujeito passivo é a pessoa singular ou coletiva e outras entidades legalmente equiparadas, que sejam proprietários, locatários, ou que disponham de qualquer título que lhes confira o direito ao uso de prédios urbanos ou frações de prédios urbanos, situados na Área de Intervenção da Quinta do Lago e Loteamentos Adjacentes e que sejam titulares de contratos de abastecimento de água celebrados com a Infraquinta — Empresa de Infraestruturas da Quinta do Lago, E. M.

#### Artigo 5.º

##### Incidência objetiva

As tarifas previstas no presente Regulamento e na Tabela anexa incidem sobre utilidades prestadas aos particulares e geradas pelo Município, diretamente ou através da atividade da empresa municipal Infraquinta — Empresa de Infraestruturas da Quinta do Lago, E. M., na Área de Intervenção da Quinta do Lago e Loteamentos Adjacentes, e são devidas como contrapartida, entre outras:

a) Pela excelência e garantia de qualidade da manutenção de espaços públicos urbanos, rede viária, espaços verdes, sistema de drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública, e limpeza urbana;

b) Pelas atividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental;

c) Pelas atividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional

#### Artigo 6.º

##### Da tarifa

1 — A tarifa de qualidade das infraestruturas e ambiente é um tributo que assenta na prestação concreta de um serviço público prestado no âmbito das atribuições do Município.

2 — A concreta previsão das tarifas devidas ao Município de Loulé, com fixação dos respetivos quantitativos, consta da Tabela, a qual faz parte do presente Regulamento como Anexo I e que dele é parte integrante, respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das necessidades financeiras do Município e a promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental.

#### Artigo 7.º

##### Fixação do valor da tarifa e fundamentação económico-financeira das tarifas

1 — O valor das tarifas constantes na Tabela Anexa ao presente Regulamento, atento ao princípio da proporcionalidade, é fixado segundo os seguintes critérios:

- a) Custo da atividade pública local;
- b) Benefício auferido pelo particular;

2 — Os proveitos obtidos das tarifas constantes na Tabela Anexa ao presente Regulamento servem para cobrir parcialmente os custos operacionais da atividade pública prestada, designadamente os custos diretos e indiretos, bem como para futuros investimentos a realizar pela autarquia local.

3 — O custo da atividade pública local, previsto na alínea a) do n.º 1 do presente artigo, é obtido pela aplicação de fórmulas diversas, com fatores de ponderação que englobam, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros e amortizações.

#### Artigo 8.º

##### Estrutura tarifária — Critérios de aplicação das tarifas

1 — Aplicação da Tarifa pelo índice cama

a) O índice cama é aplicado aos edifícios com uso habitacional, turístico e empreendimentos em condomínio de uso habitacional;

b) O número de camas é calculado de acordo com o projeto de arquitetura aprovado pela Câmara Municipal, à razão de duas camas por cada quarto identificado no projeto;

c) Em situações de alterações executadas no edifício sem procedimento de controle prévio submetido à Câmara Municipal, ou em casos de dúvidas quanto à real afetação do uso dos compartimentos na determinação do número de camas, poderá ser aplicado o critério do índice área de construção previsto no número seguinte;

d) O número de camas resultante do cálculo mencionado da alínea anterior será obtido através do quociente da área bruta indicada no projeto, pelo fator 40, para se obter o número total de camas a atribuir ao edifício;

e) O quociente resultante do cálculo efetuado na alínea anterior, terá arredondamento à unidade, quando maior que 0,5.

#### 2 — Aplicação da Tarifa pelo índice área

a) O índice área é aplicado aos edifícios com uso comercial, industrial, serviços ou restauração e bebidas não abrangidos pelo número anterior;

b) A área é calculada de acordo com o projeto de arquitetura aprovado pela Câmara Municipal;

c) A conversão para o valor índice camas será à razão de 40 m<sup>2</sup> de área, equivalente a uma cama;

d) Aos edifícios, ou partes de edifício com utilização autónoma com área inferior a 40 m<sup>2</sup>, será considerada uma área mínima de 40 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 9.º

##### Fundamentação económico-financeira

A fundamentação económico-financeira do valor das taxas, elaborada de acordo com o artigo 8.º da Lei n.º 53- E/2006, de 29 de dezembro, consta do Anexo II ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante.

## CAPÍTULO II da Liquidação

#### Artigo 10.º

##### Liquidação

1 — Por liquidação das tarifas deve entender — se o procedimento com vista à quantificação do valor cujo pagamento será exigível ao sujeito passivo, de acordo com os elementos por ele indicados, ou apurados pelos serviços, nas situações previstas nas alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 8.º, o qual resultará da aplicação dos critérios estabelecidos pelo presente regulamento.

2 — Exceto nas situações de dispensa previstas na lei, ao valor das tarifas acresce o Imposto de Valor Acrescentado (I.V.A.) à taxa legal em vigor.

#### Artigo 11.º

##### Procedimento de liquidação

1 — O procedimento de liquidação da tarifa de qualidade das infraestruturas e ambiente é realizado na fatura mensal de abastecimento de água, de prestação de serviços de saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos, ou em impresso próprio quando não sejam prestados aqueles serviços, no qual constam, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- Identificação do sujeito passivo da relação jurídica;
- Discriminação do ato, facto ou contrato sujeito a liquidação;
- Enquadramento na Tabela;
- Cálculo do montante devido, resultante da conjugação dos elementos referidos nas alíneas b) e c).

2 — O cálculo das tarifas de qualidade das infraestruturas e ambiente será indexado ao mês

#### Artigo 12.º

##### Notificação da liquidação

1 — Uma vez concluído o procedimento de liquidação, a mesma é notificada ao sujeito passivo, mediante o envio da fatura mensal de abastecimento de água e de prestação de serviços de saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos, ou em impresso próprio quando não sejam prestados aqueles serviços, dirigida para o endereço indicado no contrato de prestação daqueles serviços.

2 — Com a notificação da liquidação, é entregue ao sujeito passivo um documento no qual conste a decisão, os fundamentos de facto e de direito, o prazo de pagamento voluntário, os meios processuais de defesa contra o ato de liquidação, a advertência de que o não pagamento implica a instauração de um processo de cobrança coerciva, o autor do ato e a referência à delegação ou subdelegação de competências, quando aplicável.

#### Artigo 13.º

##### Revisão do ato de liquidação

1 — O procedimento de liquidação poderá ser revisto por iniciativa própria dos serviços liquidatários do Município, por iniciativa do sujeito passivo ou officiosamente, nos termos e prazos previstos na lei geral tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.

2 — A revisão do procedimento de liquidação implica, obrigatoriamente, a realização de nova notificação ao sujeito passivo da relação jurídica nos termos previstos no artigo anterior.

3 — Quando a revisão do procedimento de liquidação resultar da iniciativa do sujeito passivo, este deverá instruir o respetivo pedido com todos os elementos que julgue necessários à sua procedência.

4 — Quando, por erro imputável aos serviços do Município, tenha sido liquidada e cobrada quantia superior à devida e não tenha decorrido, desde o pagamento, o prazo de caducidade previsto no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, deverão os serviços, independentemente de reclamação ou impugnação do sujeito passivo, promover de imediato a restituição officiosa da quantia que foi paga indevidamente.

#### Artigo 14.º

##### Pagamento

1 — O pagamento voluntário das tarifas é efetuado no prazo de 20 dias, contados a partir da notificação para pagamento.

2 — Os prazos para pagamento previstos no presente Regulamento são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

3 — O prazo para pagamento que termine em sábado, domingo, feriado ou em dia que os serviços competentes se encontrem encerrados, transfere-se para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.

4 — Na falta de indicação de eventuais meios de pagamento a tarifa deve ser paga em moeda corrente, por transferência bancária, multibanco, cheque ou vale postal.

##### Do não pagamento

#### Artigo 15.º

##### Consequências do não pagamento de tarifas

1 — O não pagamento integral e voluntário das tarifas de qualidade das infraestruturas e ambiente, no prazo estabelecido no presente regulamento, implica o vencimento de juros moratórios à taxa legal em vigor.

2 — Exceto quando tenha sido deduzida, tempestivamente, reclamação ou impugnação, e prestada, nos termos da lei, garantia idónea, o não pagamento de taxas devidas ao Município constitui fundamento de:

- Recusa da prestação de quaisquer serviços solicitados ao Município;
- Rejeição da emissão de autorizações;
- Determinação da cessação de utilização de bens do domínio público ou privado autárquico.

#### Artigo 16.º

##### Cobrança coerciva

O não pagamento das tarifas de qualidade das infraestruturas e ambiente acarretará a consequente extração de certidão de dívida e o respetivo envio aos serviços competentes, para efeitos de instauração de processo para efeitos de execução fiscal, nos termos legalmente admitidos.

#### Artigo 17.º

##### Extinção da obrigação tributária

1 — A obrigação fiscal resultante do presente Regulamento extingue-se:

- Pelo seu cumprimento;
- Por revogação, anulação, declaração de nulidade ou caducidade do correspondente facto gerador da obrigação fiscal;
- Pela caducidade do direito de liquidação;
- Por prescrição.

2 — A caducidade referida na alínea c) do número anterior verifica-se quando a liquidação não for notificada ao sujeito passivo no prazo de quatro anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.

3 — A prescrição referida na alínea d) do número um do presente artigo verifica — se no prazo de oito anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.

4 — O ato de citação, reclamação e impugnação interrompe a contagem dos prazos para efeitos de prescrição.

5 — O processo de reclamação, impugnação e execução fiscal que, por facto imputável ao sujeito passivo, esteja parado por um prazo superior a um ano, faz cessar a interrupção da prescrição, somando — se, neste caso, o tempo que decorreu após aquele período, ao que tiver decorrido até à data da autuação do respetivo processo.

#### Artigo 18.º

##### Garantias fiscais

1 — O sujeito passivo da obrigação tributária pode, nos termos previstos no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, reclamar ou impugnar a respetiva liquidação.

2 — No prazo de 30 dias a contar da notificação da liquidação, o sujeito passivo pode apresentar reclamação, por escrito, junto do serviço que efetuou a liquidação da taxa.

3 — Caso a reclamação não seja decidida no prazo de 60 dias, presume-se, para efeitos de impugnação judicial, que a mesma foi indeferida.

4 — Do indeferimento tácito ou expresso cabe impugnação judicial para o tribunal administrativo e fiscal da área do Município, no prazo de 60 dias a contar do indeferimento.

5 — A impugnação judicial só pode ser intentada nos casos em que tenha havido prévia dedução da reclamação prevista no n.º 2 do presente artigo.

### CAPÍTULO III

#### Disposições finais

#### Artigo 19.º

##### Atualização do montante das tarifas

1 — O valor das tarifas previstas na Tabela anexa ao presente Regulamento será revisto anualmente, por ocasião da preparação do orçamento para o ano seguinte, de acordo com a evolução do índice de preços do consumidor publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

2 — A atualização anual fixada nos termos do número anterior será incluída na proposta de orçamento municipal para o ano em causa.

3 — Os valores resultantes da atualização efetuada nos termos dos números anteriores serão arredondados para o centímo mais próximo por excesso, se o terceiro algarismo depois da vírgula for igual ou superior a cinco, ou por defeito se inferior.

4 — A Câmara Municipal poderá, sempre que o considere oportuno e independentemente da atualização ordinária, propor à Assembleia Municipal a alteração do Regulamento e da Tabela das Taxas anexa ao presente Regulamento, desde que essa proposta contenha a necessária fundamentação económico — financeira subjacente ao novo valor.

#### Artigo 20.º

##### Integração de lacunas

A todos os casos não previstos no presente Regulamento aplicar-se-á, sucessivamente, a Lei n.º 53- E/2006, de 29 de dezembro, que estabelece o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais; Regime Financeiro das Autarquias Locais, estabelecido pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

#### Artigo 21.º

##### Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o Regulamento n.º 106/2012 publicado no D.R. 2.ª série n.º 48 de 7 de março de 2012 e as demais disposições regulamentares contrárias às do presente Regulamento.

#### Artigo 22.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 5.º dia útil seguinte à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

### ANEXO I

#### Tarifa da Qualidade das Infraestruturas e Ambiente

##### 1 — Definição das zonas

Para efeitos de aplicação das tarifas de qualidade das infraestruturas e ambiente, na área de intervenção da Quinta do Lago e Loteamentos Adjacentes são instituídas as seguintes zonas:

Zona 1: Área abrangida pelo Plano de Urbanização da Quinta do Lago; loteamento Pinheiros Altos; loteamento Valverde; loteamento Quinta Verde; Hotel Conrad; loteamento Encosta do Lago; Aldeamento Turístico Salinas Country Clube.

Zona 2: Loteamento Varandas do Lago; Loteamento Clube do Ancão; Loteamento Quinta do Mar; Loteamento Quinta das Salinas; outros empreendimentos turísticos e edificações dispersas localizadas na área de intervenção da Quinta do Lago e Loteamentos Adjacentes.

##### 2 — Índice por cama

Preço das Tarifas para utilizadores de unidades habitacionais, Industriais/hoteleiros e empreendimentos em condomínio.

QUADRO 1

Tipo de tarifa	Zona	Uso do edifício	Valor tarifa/ cama/mês euros	Fator de ponderação
Qualidade das infraestruturas e ambiente	1	Habitacional	6,50 €	1,00
Qualidade das infraestruturas e ambiente	1	Empreendimentos de alojamento turístico	6,50 €	0,75
Qualidade das infraestruturas e ambiente	1	Empreendimentos em condomínio	6,50 €	1,00
Qualidade das infraestruturas e ambiente	2	Habitacional	2,00 €	1,00
Qualidade das infraestruturas e ambiente	2	Empreendimentos de alojamento turístico	2,00 €	0,75
Qualidade das infraestruturas e ambiente	2	Empreendimentos em condomínio	2,00 €	1,00

O número de camas é obtido multiplicado por 2 o número de quartos do projeto de arquitetura aprovado pela Câmara Municipal de Loulé.

##### 3 — Índice por Área

Preço das Tarifas para utilizadores de unidades com uso não habitacional: serviços, comércio e restauração, bares e discotecas.

QUADRO 2

#### Cálculo do Tarifário por m<sup>2</sup>/mês (\*)

Tipo de tarifa	Zona	Uso do edifício	Valor tarifa/ cama/mês euros	Fator de ponderação
Qualidade das infraestruturas e ambiente	1	Serviços	6,50 €	1,00
Qualidade das infraestruturas e ambiente	1	Comércio e restauração	6,50 €	1,10
Qualidade das infraestruturas e ambiente	1	Bares	6,50 €	1,10
Qualidade das infraestruturas e ambiente	1	Discotecas	6,50 €	1,10
Qualidade das infraestruturas e ambiente	2	Serviços	2,00 €	1,00

Tipo de tarifa	Zona	Uso do edifício	Valor tarifa/ cama/mês euros	Fator de ponderação
Qualidade das infraestruturas e ambiente . . . . .	2	Comércio e restauração . . . . .	2,00 €	1,10
Qualidade das infraestruturas e ambiente . . . . .	2	Bares . . . . .	2,00 €	1,10
Qualidade das infraestruturas e ambiente . . . . .	2	Discotecas . . . . .	2,00 €	1,10

(\*) Cálculo baseado à razão de 1 cama habitacional equivale a 40 m<sup>2</sup> de área

(f) fator de ponderação em relação ao valor cobrado para cada cama

- (1) Ver valor cama no Quadro 1
- (2) Cálculo idêntico às áreas habitacionais

Fórmula para calcular o valor da tarifa:

$$T = V \times f \times A$$

- T* — Valor da Tarifa a pagar  
*V* — Valor Cama (indicado no Quadro 1)  
*f* — fator de ponderação  
*A* — Área do espaço em m<sup>2</sup>

## ANEXO II

### Tarifa da Qualidade das Infraestruturas e Ambiente

#### (Exposição de Motivos e Fundamentação económico-financeira)

##### 1 — Introdução

É da responsabilidade da CML, no respeitante ao concelho de Loulé, a gestão do sistema de adução e distribuição de água doméstica, industrial, comercial e para rega, a gestão do sistema de saneamento básico, a recolha de resíduos sólidos urbanos e a manutenção de infraestruturas, designadamente a construção e manutenção de espaços urbanos e redes viárias, espaços verdes, sistemas de drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública, estacionamentos públicos e limpeza de ruas, conforme resulta do disposto nas alíneas *a)*, *c)* e *h)* do n.º 1 do artigo 13.º e dos artigos 16.º, 18.º e 26.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro;

A CML por pretender criar e desenvolver condições necessárias à gestão e boa manutenção dos equipamentos infraestruturais da área de intervenção da Infraquinta, E. M., nomeadamente construção e manutenção de espaços urbanos e de redes viárias, espaços verdes, sistemas de drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública, estacionamentos públicos e limpeza urbana, bem como continuar a apoiar e a promover a realização de iniciativas de âmbito desportivo, cultural, recreativo, de lazer, de divulgação e de promoção turística (favorecendo, desta forma, o progresso e o desenvolvimento do Município) criou a empresa municipal Infraquinta — Empresa de Infraestruturas da Quinta do Lago, E. M., que, desde então, passou a desempenhar aquelas atribuições.

A prossecução da atividade da Infraquinta, E. M. constitui a realização de um interesse local e regional, permitindo dotar a área de intervenção da empresa de infraestruturas modernas e funcionais, essenciais, para fruição da população residente, circunvizinha e dos turistas, com a inerente projeção internacional. Todavia, não obstante o interesse municipal, o orçamento da CML está já onerado pela realização das demais obras a cargo do Município.

Nestas condições e tendo em conta as dificuldades atuais, tornou-se indispensável a aprovação do “Regulamento da Tarifa da Qualidade das Infraestruturas e Ambiente” e instituição de uma tarifa denominada por Tarifa da Qualidade das Infraestruturas e Ambiente, doravante designada “tarifa”, a incidir sobre a utilização e fruição de todas as infraestruturas do domínio público municipal na zona sob gestão da Infraquinta, E. M., destinada a financiar parcialmente a implementação de políticas de sustentabilidade ambiental, social e de qualificação urbanística e territorial.

A este respeito, não se pode deixar de referir que o Regulamento é expresso no sentido de que teve por base diversos princípios, como seja o princípio do equilíbrio financeiro e da sua sustentabilidade a prazo, mas também o princípio da diversificação de tarifas do qual resultou a implementação da “tarifa” destinada a assegurar a qualidade das infraestruturas da área de intervenção da Infraquinta, E. M.

A tarifa visa “remunerar” a qualidade, porquanto não se limita a financiar a manutenção dos equipamentos infraestruturais das áreas de intervenção de modo comum. De facto, só a aposta numa manutenção de excelência e o continuado investimento em políticas de sustentabilidade ambiental e de adequação às expectativas da procura, nomeadamente na vivência social, no ambiente urbano e na atmosfera global do destino permitiram (e permitem) que a área de intervenção desta empresa seja uma referência nacional e internacional.

Não espanta, assim, que os encargos da responsabilidade da Infraquinta, E. M., decorrentes da preservação ambiental e da seguida

política de elevada qualidade nas infraestruturas públicas da área de intervenção, e ainda, da promoção e desenvolvimento do destino, sejam mais elevados que os verificados na generalidade do concelho e do país.

Com efeito, na própria génese da Infraquinta, E. M., encontra-se, exatamente, a necessidade da prestação de serviços básicos superiores em qualidade à média registada no território português.

Foi nesse pressuposto que o Regulamento criou a “tarifa” que não se limita à mera remuneração de um serviço concreto, como sucede com as demais tarifas (i.e., recolha de resíduos; saneamento; abastecimento de água).

A “tarifa” assenta na ideia basilar de remunerar a qualidade, bem como os benefícios que se retiram das políticas de sustentabilidade ambiental, social e urbanística e proceder a uma justa distribuição dos encargos públicos que lhe estão inerentes, afetando, na medida do possível, todos os beneficiários de tais medidas.

Na determinação do valor da tarifa e respetiva incidência foi considerado o princípio da equivalência económica entre os custos da atividade pública e a receita obtida, como as demonstrações infra evidenciam.

Como se pode ver, os custos da atividade ultrapassam largamente as receitas resultantes da cobrança da “tarifa”. O Município continua a ser o principal financiador do valor remanescente, quer através da celebração de “protocolos específicos de execução”, quer, em sede de delegação de competências para a cobrança de determinadas receitas municipais, designadamente de publicidade e ocupação de espaços públicos, do uso privativo de áreas do domínio público municipal. Finalmente, importa sublinhar que a continuada implementação de ações de sustentabilidade ambiental e de qualificação urbanística representam um benefício qualitativo de valor imensurável na estratégia de projeção e afirmação da área de intervenção da Infraquinta, E. M.

A Assembleia Municipal de Loulé, aprovou na sua sessão ordinária realizada em 27 de fevereiro de 2012, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária realizada em 15 de fevereiro de 2012, o Regulamento da Tarifa da Qualidade das Infraestruturas e Ambiente da INFRAQUINTA, E. M., publicado sob o Regulamento n.º 106/2012, na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 48, de 7 de março de 2012.

A Câmara Municipal de Loulé, aprovou em sua sessão ordinária realizada em 28 de março de 2012, o Tarifário para o ano de 2012 a aplicar no âmbito dos referidos regulamentos, o qual foi publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 74, de 13 de abril de 2012, Aviso n.º 5489/2012.

No quadro de elaboração do parecer relativamente à proposta das tarifas de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos da Infraquinta, E. M., atendendo ao facto de uma parte considerável dos proveitos gerados por aquelas atividades constituírem fonte de financiamento de outras atividades, evidenciando uma política de subsidiação cruzada, a ERSAR recomendou uma alteração na estrutura tarifária, por forma a não sobrecarregar os utilizadores daqueles serviços com encargos além dos necessários à recuperação dos custos dos respetivos serviços.

Neste contexto, está em curso uma revisão das tarifas dos serviços de abastecimento de água, de saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos que visa repor o equilíbrio naqueles setores, reposição que repercute na estrutura de custos das Outras Atividades e Serviços (OAS) desenvolvidas pela Infraquinta, E. M. uma parte dos custos anteriormente imputados àquelas atividades, sendo necessário proceder a uma revisão do valor da tarifa a cobrar, bem como a sua fundamentação económico-financeira.

##### 2 — Enquadramento legal

O Regime Geral de Taxas das Autarquias Locais (RGTL), instituído pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, fixa que as taxas das autarquias locais assentam na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens de domínio público e privado das autarquias ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares.

O RGTL estipula que as taxas municipais e os seus montantes devem ser fundamentados por estudos económicos e financeiros que evidenciem:

A recuperação dos custos incorridos (diretos e indiretos) com os benefícios/serviços proporcionados aos utilizadores;

A equidade do montante fixado face ao benefício para o utilizador, garantindo que este não é inferior àquele (“o valor das taxas das autarquias locais é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular”);

Preserva, contudo, a possibilidade de a política de taxas adotada pela Autarquia poder ser também utilizada como instrumento de promoção ou inibição de determinadas práticas/comportamentos por parte dos utilizadores.

Compete à Assembleia Municipal deliberar sobre taxas municipais mediante a aprovação de Regulamento que, obrigatoriamente, deve integrar:

- A base de incidência objetiva e subjetiva das taxas;
- O seu valor ou fórmula de cálculo;
- A sua fundamentação económica e financeira;
- O regime de isenções e sua fundamentação;
- Os modos e periodicidade de pagamento.

A fundamentação económico-financeira aqui apresentada tem por base o Novo Regime Financeiro das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e, concomitantemente, o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais instituído pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na atual redação.

O novo regime financeiro supra referido estabelece no n.º 1 do artigo 21.º “*que os preços e demais instrumentos de remuneração a fixar pelos municípios, relativos aos serviços prestados e aos bens fornecidos em gestão direta pelas unidades orgânicas municipais, pelos serviços municipalizados e por empresas locais, não devem ser inferiores aos custos direta e indiretamente suportados com a prestação desses serviços e com o fornecimento desses bens*”.

Por outro lado, o regime geral das taxas das autarquias locais (RGTA) refere no artigo 3.º que “*As taxas das autarquias locais são tributos que assentam na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares, quando tal seja atribuição das autarquias locais, nos termos da lei*”, estabelecendo no n.º 1 do artigo 4.º que “*o valor das taxas [...] é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular*”, valorizando-se deste modo o princípio da equivalência jurídica.

Dispõe ainda o mesmo regime, no seu artigo 8.º, que as “*as taxas das autarquias locais são criadas por regulamento aprovado pelo órgão deliberativo respetivo*”, o qual deverá conter obrigatoriamente, sob pena de nulidade, as seguintes componentes:

- a) A indicação da base de incidência objetiva e subjetiva;
- b) O valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar;
- c) A fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local;
- d) As isenções e a sua fundamentação;
- e) O modo de pagamento e outras formas de extinção das prestações tributárias admitidas;
- f) A admissibilidade do pagamento em prestações.

No que concerne à incidência objetiva, o artigo 6.º estabelece que “*1. As taxas municipais incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela atividade dos municípios, designadamente: a) Pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias; g) Pelas atividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental; h) Pelas atividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional.*”

O valor das taxas pode ser atualizado anualmente pelo orçamento anual da autarquia de acordo com a taxa de inflação. Qualquer outra alteração ao valor ou regras das taxas obriga a alteração do respetivo regulamento, bem como a sua fundamentação económico-financeira (artigo 9.º do RGTA).

### 3 — Pressupostos e condicionantes

A elaboração de um estudo desta natureza comporta, naturalmente, a assunção de alguns pressupostos e a consideração de alguns condicionantes.

Tendo em conta o enquadramento legislativo anteriormente referido, o valor das taxas e das tarifas, cuja base/indexante é o custo da atividade pública, deverá regular-se pelo referencial ilustrado no quadro seguinte:

Custo do serviço + amortizações dos investimentos	Incentivo/desincentivo/ custos ambientais e de escassez	Preços acessíveis
Económica	Envolvente Ambiental	Envolvente Social
Perspetiva Objetiva	Perspetiva Subjetiva/Política	

Deste modo, o valor das taxas e tarifas deverá obedecer a vários critérios, designadamente, custo do serviço prestado ou contrapartida, ao benefício resultante para o utente e ao incentivo ou desincentivo a promover.

### 4 — Metodologia adotada de apuramento de custos

A metodologia de apuramento dos custos totais, inerentes aos serviços de “*manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias*”; “*de qualificação urbanística, territorial e ambiental*”; “*atividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional.*” foi construída tendo em conta a seguinte classificação:

Custos diretos da atividade — custos de materiais, mão de obra e serviços diretamente incorporados na prestação dos serviços objeto de análise, que apresentam uma relação inequívoca com essa prestação;

Custos indiretos: custos que refletem a utilização de recursos adicionais de outros serviços/atividades que contribuem para a função;

Custos comuns: custos cuja ocorrência se justifica pela atividade global da Entidade Gestora, correspondendo a custos administrativos/e gestão.

#### 4.1 — Análise do histórico: 2012, 2013, 2014

##### Reajustamento da estrutura de custos indiretos e custos comuns

Tendo em vista dar cumprimento a uma das recomendações da ERSAR relativamente à proposta de tarifário submetida a parecer prévio, na qual é referido que “*a entidade gestora deve promover a gestão eficiente dos serviços com a introdução de medidas que visem a redução de custos...*”, para apuramento dos custos previsionais de cada um dos setores de atividade procedeu-se a uma alteração dos coeficientes de imputação, definindo-se uma chave de imputação diretamente proporcional aos proveitos previsionais.

Assim, no apuramento previsionais dos custos indiretos e comuns de cada uma das atividades foram aplicados os seguintes coeficientes: AA- 38 %; AR-16 %; RU-14 %; OAS- 32 %.

Desta alteração resultou uma redução substancial dos custos indiretos e comuns imputados às atividades de AA, AR e RU, por contrapartida do correspondente aumento de custos imputados a OAS, e que se traduz numa redução de custos daquelas atividades.

#### OAS — Custos históricos 2012/2014

Rúbricas	2012	2013	2014	Proposta — Novo tarifário
FSE — Outros subcontratos . . . . .	31 999	5 499	9 483	169 105
FSE — Eletricidade . . . . .	805	557	477	5 012
FSE — Combustíveis . . . . .	2 822	2 852	3 374	32 008
FSE — Material de escritório . . . . .	284	487	664	4 329
FSE — Rendas de edifícios . . . . .	0	0	0	0
FSE — Alugueres de equipamentos . . . . .	215	100	336	3 967
FSE — Comunicações . . . . .	649	693	779	5 418

Rúbricas	2012	2013	2014	Proposta — Novo tarifário
FSE — Seguros . . . . .	136	1 109	1 072	12 144
FSE — Transporte de mercadorias . . . . .	0	0	0	0
FSE — Honorários . . . . .	1 996	2 954	2 255	18 893
FSE — Contencioso e notariado . . . . .	208	35	12	77
FSE — Conservação e reparação . . . . .	5 087	7 028	2 748	27 607
FSE — Publicidade e propagação . . . . .	436	215	358	2 298
FSE — Limpeza, higiene e conforto . . . . .	274	332	856	8 250
FSE — Trabalhos especializados . . . . .	5 793	5 505	4 719	60 890
FSE — Outros FSE . . . . .	3 524	1 775	2 289	30 683
<i>FSE — total</i> . . . . .	54 228	29 141	29 422	380 680
Custos ou gastos com pessoal . . . . .	728 690	535 543	518 543	567 708
Amortizações e depreciações do exercício . . . . .	150 716	49 932	175 719	290 485
Provisões (aumentos) . . . . .	5 521	8 282	6 470	41 409
Gastos de serviços de construção . . . . .	—	607 707	810 674	810 674
Outros gastos e perdas . . . . .	3 251	5 100	3 993	25 667
Imparidades (perdas) . . . . .	—	1 583	1 237	7 914
Reduções de justo valor . . . . .	0	0	0	0
Juros e gastos similares suportados . . . . .	1 447	721	563	3 605
Imposto sobre o rendimento do exercício . . . . .	0	0	0	0
Imposto diferido . . . . .	0	0	0	0
<i>Total de “custos ou gastos totais”</i> . . . . .	943 853	1 238 009	1 546 623	2 128 142

## 4.2. Estrutura de custos previsionais

Custos previsionais a considerar para cálculo da proposta tarifária:

## OAS — Custos ou Gastos Totais por Centro de Custo

Rúbricas	Centros de Custo (C.C.) OAS					OAS Σ C.C.OAS
	202	401	405	406	408	
	Jardinagem	Limpeza urbana	Arruamentos	Iluminação Pública	Rede Pluvial	
FSE — Outros subcontratos . . . . .	93 451	6 240	38 997	24 968	5 449	169 105
FSE — Eletricidade . . . . .	3 294	426	440	426	426	5 012
FSE — Combustíveis . . . . .	18 653	3 339	3 339	3 339	3 339	32 008
FSE — Material de escritório . . . . .	965	841	841	841	841	4 329
FSE — Rendas de edifícios . . . . .	0	0	0	0	0	0
FSE — Alugueres de equipamentos . . . . .	2 935	258	258	258	258	3 967
FSE — Comunicações . . . . .	1 595	956	956	956	956	5 418
FSE — Seguros . . . . .	8 629	875	890	875	875	12 144
FSE — Transporte de mercadorias . . . . .	0	0	0	0	0	0
FSE — Honorários . . . . .	2 465	2 465	2 465	8 555	2 945	18 893
FSE — Contencioso e notariado . . . . .	15	15	15	15	15	77
FSE — Conservação e reparação . . . . .	16 618	2 577	2 577	3 258	2 577	27 607
FSE — Publicidade e propagação . . . . .	460	460	460	460	460	2 298
FSE — Limpeza, higiene e conforto . . . . .	4 915	834	834	834	834	8 250
FSE — Trabalhos especializados . . . . .	10 065	3 151	3 151	41 371	3 151	60 890
FSE — Outros FSE . . . . .	24 995	1 422	1 422	1 422	1 422	30 683
<i>FSE — total</i> . . . . .	189 054	23 858	56 644	87 577	23 547	380 680
Custos ou gastos com pessoal . . . . .	357 795	52 478	52 478	52 478	52 478	567 708
Amortizações e depreciações do exercício . . . . .	90 757	49 932	49 932	49 932	49 932	290 485
Provisões (aumentos) . . . . .	8 282	8 282	8 282	8 282	8 282	41 409
Gastos de serviços de construção . . . . .	0	0	714 050	20 129	76 496	810 674
Outros gastos e perdas . . . . .	5 268	5 100	5 100	5 100	5 100	25 667
Imparidades (perdas) . . . . .	1 583	1 583	1 583	1 583	1 583	7 914
Reduções de justo valor . . . . .	0	0	0	0	0	0
Juros e gastos similares suportados . . . . .	721	721	721	721	721	3 605
Imposto sobre o rendimento do exercício . . . . .	0	0	0	0	0	0
Imposto diferido . . . . .	0	0	0	0	0	0
<i>Total de “custos ou gastos totais”</i> . . . . .	653 460	141 953	888 790	225 801	218 138	2 128 142
	31 %	7 %	42 %	11 %	10 %	100 %
Proporção do total de gastos de cada Centro de Custos	Jardinagem	Limpeza urbana	Arruamentos	Iluminação Pública	Rede Pluvial	OAS Σ C.C.OAS

**Quadro de unidades habitacionais, empreendimentos turísticos e estabelecimentos comerciais, serviços e restauração e bebidas**

Uso Habitacional	Camas
Quinta do Lago	
<b>Loteamentos</b>	
<b>Zona 1</b>	
Atlântico	1 040
Atlântico Norte	294
Atlântico Sul	140
Beira Lago	96
Bovis Lakeside Village	746
Bovis São Lourenço	340
Cávado	22
Encosta Poente	8
Encosta do Lago	664
Golfe	386
Golfe Leste	209
Golfe Norte	142
Golfe Poente	342
Gondra	58
Lago	384
Monte Golfe	432
Monte Lago	24
Noroeste (Zona Noroeste)	370
Palmeiras	54
Pinheiros I	128
Pinheiros Altos	1 040
Planalto	118
Quinta Verde	400
Salinas Country Club	140
São Lourenço	220
São Lourenço Norte	20
Vale dos Pinheiros	196
Vale Verde	1 053
Victory Village (Club)	383
Buganvilia	12
Quinta Shopping	12
Quinta Formosa	12
<i>Total camas</i>	9 473
<b>Zona 2</b>	
Quinta das Salinas	760
Varandas do Lago	1 256
<i>Total camas</i>	2 016
<i>Total camas habitacionais</i>	11 489
<b>Uso não habitacional</b>	
<b>Comércio e serviços</b>	
	Camas *
<b>Zona 1</b>	
C.C. Buganvilia	116
Quinta do Lago, S.A.	34
Sociedade de Golfe QdL	102
Encosta do Lago	5
Pinheiros Altos	46
C.C. Quinta Shopping	145
Vale dos Pinheiros	6
Valverde	8
Clubes de Golfe	4
<i>Total</i>	462

	Camas *
<b>Zona 2</b>	
Restaurantes Ancão	16
<i>Total</i>	16

\* “Conversão de área em n.º de camas, à razão de 40m<sup>2</sup> = 1 cama, conforme al. 2-e) do artigo 8.º do Regulamento”

**Empreendimentos Turísticos**

	Camas
<b>Zona 1</b>	
Four Seasons Contry Club	334
Four Seasons Fairways	558
Hotel Quinta do Lago	282
Monte da Quinta Club	1192
Monte da Quinta Suites	376
Quinta Park	130
Vilar do Golfe	700
Hotel Conrad	610
<i>Total</i>	4 182
<b>Zona 2</b>	
Formosa Park — Hotel apartamentos	196
Hotel Magnólia	156
<i>Total</i>	352

**Quadro síntese**

	Camas
<b>Zona 1</b>	
Habitacionais	9 473
Emp. Turísticos	4 182
Comércio e serviços	462
<i>Total zona 1</i>	14 117
<b>Zona 2</b>	
Habitacionais	2 016
Emp. Turísticos	352
Comércio e serviços	16
<i>Total zona 2</i>	2 384

**Receita previsional**

**Quadro síntese de camas/zonas**

	N.º camas	Tarifa/ cama/ano	Receita previsional
<b>Zona 1</b>			
Habitacionais	9 473	78,00 €	738 894,00 €
Emp. Turísticos	4 182	58,50 €	244 647,00 €
Comércio e serviços	462	78,00 €	36 036,00 €
<i>Total zona 1</i>	14 117		1 019 577,00 €



	N.º camas	Tarifa/ cama/ano	Receita previsional
<b>Zona 2</b>			
Habitacionais . . . . .	2 016	24,00 €	48 384,00 €
Emp. Turísticos . . . . .	352	18,00 €	6 336,00 €
Comércio e serviços . . . . .	16	26,40 €	422,40 €
<i>Total zona 2 . . . . .</i>	<i>2 384</i>		<i>55 142,40 €</i>
<i>Total de camas/ receitas pre- visionais . . . . .</i>	<i>16 501</i>		<i>1 074 719,40 €</i>

209577258

**MUNICÍPIO DE MOURA****Regulamento n.º 515/2016****Regulamento municipal de atribuição do direito de ocupação dos espaços do edifício dos quartéis****Nota Justificativa**

A reabilitação do Edifício dos Quartéis (a funcionar desde 2014) dotou este edifício das condições necessárias para o merecido usufruto por parte da população e turistas. A adaptação do espaço vocacionou o mesmo para fins comerciais, associativos e habitacionais, constituindo um local importante de divulgação dos saberes fazeres tradicionais, mas também de dinamização económica e cultural da cidade.

A necessidade de reformulação do Regulamento Municipal de Atribuição do Direito de Ocupação dos Espaços do Edifício dos Quartéis prende-se com o facto de se pretender alargar o âmbito da definição de “Espaços Comerciais” por forma a permitir a atribuição dos mesmos a áreas comerciais diferenciadas ou inovadoras que criem uma maior dinâmica comercial nesta zona da cidade.

Nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo o projeto de Regulamento foi submetido a consulta pública pelo prazo de 30 dias, para recolha de sugestões, não se tendo verificado nenhuma sugestão ao mesmo. Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a Assembleia Municipal aprovou, em 29/04/2016, o Regulamento Municipal de Atribuição do Direito de Ocupação dos Espaços do Edifício dos Quartéis, seguindo-se a respetiva publicação no *Diário da República* nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo.

**CAPÍTULO I****Normas gerais****Artigo 1.º****(Objetivo)**

O presente regulamento estabelece os critérios e a forma de atribuição do direito de ocupação dos espaços existentes no edifício dos Quartéis em Moura.

**Artigo 2.º****(Licenciamento)**

1 — Os espaços objeto deste Regulamento já se encontram licenciados/autorizados pela Câmara Municipal para os fins previstos neste Regulamento.

2 — Cabe aos interessados desenvolver o processo de licenciamento/autorização para o exercício das atividades que, face às suas especificidades, o possam exigir e que sejam consideradas compatíveis com os espaços a ceder.

**Artigo 3.º****(Identificação dos Espaços)**

1 — Os espaços estão identificados da seguinte forma, conforme planta em anexo:

- a) Espaços Comerciais (L1 a L5 e L11 a L27)
- b) Espaços Associativos (L6 a L10)
- c) Estabelecimentos de Bebidas (C5 a C6)
- d) Espaços Habitacionais (H8 a H13)

2 — Sempre que o considere necessário, a Câmara Municipal pode alterar o uso dos espaços, na estrita observância dos contratos que, entretanto, estiverem em vigor.

**CAPÍTULO II****Espaços comerciais****Artigo 4.º****(Definição Espaços Comerciais)**

1 — Consideram-se espaços comerciais os espaços destinados a ocupação por atividades de comercialização de produtos tradicionais, lojas de artesanato, de autor ou qualquer outra atividade similar de reconhecido interesse para a divulgação do “saber-fazer” local ou regional.

2 — Podem ainda ser admitidas outras atividades com uso comercial, desde que as condições físicas do espaço o permitam e cumpram com a legislação aplicável ao seu exercício, priorizando no entanto, as iniciativas de criação do próprio emprego com apoios institucionais, nomeadamente do IIEFP, do Microcrédito e de Programas da Câmara Municipal de Moura como o PRATA ou outros que venham a ser criados pela autarquia.

**Artigo 5.º****(Forma de atribuição)**

A atribuição dos espaços comerciais é feita através de convite público à apresentação de propostas, da seleção das atividades que se enquadrem no âmbito do artigo 4.º e celebração do respetivo contrato de arrendamento comercial nos termos do presente Regulamento.

**Artigo 6.º****(Candidatos)**

Podem candidatar-se à atribuição dos espaços comerciais pessoas individuais ou coletivas que preencham os requisitos publicitados no convite público ou no procedimento da hasta pública.

**Artigo 7.º****(Do convite público)**

1 — O convite público à apresentação de propostas é publicitado em editais afixados nos lugares de estilo e, pelo menos, num jornal de âmbito local ou regional.

2 — Do convite deve constar obrigatoriamente:

- a) O objeto do convite, especificando as atividades, espaços a atribuir e prazos dos arrendamentos;
- b) O prazo para a entrega de propostas;
- c) A forma de apresentação das propostas;
- d) O valor mensal da renda a pagar pelos arrendatários;
- e) Garantias a apresentar, se for o caso;
- f) Documentação exigível aos candidatos;
- g) Outras informações consideradas úteis.

**Artigo 8.º****(Das Propostas)**

As propostas são apresentadas por escrito, mediante formulário próprio a fornecer pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Moura, no qual os interessados especificam a atividade que pretendem desenvolver.

**Artigo 9.º****(Seleção das Propostas)**

1 — As propostas são analisadas por uma Comissão de Avaliação, a designar pela Câmara Municipal, a qual verificará o enquadramento das atividades no âmbito do estipulado no artigo 4.º