

## CÂMARA MUNICIPAL DA LAGOA

### Regulamento n.º 19/2004 de 26 de Outubro de 2004

Para os devidos efeitos se faz público que a Assembleia Municipal de Lagoa-Açores, em sua sessão de 28 de Setembro de 2004, aprovou a Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Lagoa, que se publica a seguir e cuja proposta fora oportunamente objecto de apreciação pública, conforme o aviso n.º 5486/2004 publicado no apêndice n.º 95/2004 no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 172, de 23 de Julho de 2004.

8 de Outubro de 2004. - O Presidente da Câmara Municipal, *Luis Alberto Meireles Martins Mota*.

#### **Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Lagoa (Açores)**

Considerando que vem resultando da aplicação prática do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Lagoa (Açores), designadamente no que se refere às taxas relativas às operações urbanísticas, de loteamento e edificações, a fixação de valores elevados, comparativamente com outros Concelhos, o que se traduz num custo acrescido para os particulares que promovem aquele tipo de construções;

Considerando a necessidade de corrigir a situação acima referida, de forma a que a mesma se traduza num custo menos gravoso e mais equitativo do produto final e desta forma se conseguir estimular a construção de novas habitações e a recuperação de zonas degradadas, valorizando o património edificado no Concelho e facilitando o acesso das famílias a uma habitação condigna, entende a Câmara ser necessária a alteração da referida tabela com os objectivos acima mencionados.

Deste modo, propõe-se as seguintes alterações:

- Os artigos n.ºs 51.º, 52.º e 56.º que passam a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 51.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nas operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada 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:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times K3 \times V \times S}{\Omega} + 0,5 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{S} \times 1000$$

$TMU$  ( € ) : é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

$K1$  : coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, em conformidade com os níveis e com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de construção	Valores de K1
Habitação unifamiliar	2
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios e serviços	5
	4

Armazéns ou industrias	
------------------------	--

K2: coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente, da existência e do funcionamento de infra-estruturas públicas, designadamente, redes de abastecimento de água e saneamento, rede de fornecimento de gás, rede eléctrica, rede de telecomunicações, arruamentos viários em conformidade com a seguinte fórmula :

$$K2 = \frac{I \times L1}{L2}$$

L2

I = somatório do valor relativo associado a cada uma das infra-estruturas públicas existentes em funcionamento de acordo com os seguintes parâmetros:

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de I
Arruamento não pavimentado	<b>0.1</b>
Arruamento pavimentado	<b>0.2</b>
Iluminação pública e ou infraestruturas eléctricas	<b>0.1</b>
Rede de abastecimento de água	<b>0.1</b>
Rede de esgotos domésticos	<b>0.05</b>
Rede de telecomunicações	<b>0.05</b>

L 1 = comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias existentes confinantes com a parcela a lotear.

L 2 = comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias projectadas e existentes confinantes com a parcela a lotear.

Em caso de situações mistas, ou seja, no caso da parcela ser servida por duas ou mais vias com níveis de infra estruturação distintos, o coeficiente de I assumirá o valor da média ponderada em função da dimensão em metros lineares das frentes respectivas.

K 3: coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos e em conformidade com os seguintes valores:

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva	Valores de K3
1- É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis aos PMOT (PDM, PU,PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, ou outra que a substitua	1.00
2- É superior até 1.25 vezes a área referida no n.º 1	0.95
3- É superior até 1.50 vezes a área referida no n.º 1	0.90
4- É superior em 1.75 vezes a área referida no n.º 1	0.80

V: valor em euros do custo de construção por metros quadrados, correspondente ao preço de habitação corrente por metro quadrado, tendo como referência a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do DL 141/88, de 22 de Abril e o valor fixado anualmente por Portaria do Ministro do Equipamento Social, ou, na sua ausência e omissão de adaptação dos referidos valores à Região Autónoma dos Açores, o referido valor será de 460 € cfr. estimativa do custo de construção de habitação corrente formulado pela AICCOPN e para o ano 2002, a actualizar anualmente.

S: representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação com inclusão da área de cave e dos aproveitamentos do desvão de cobertura vulgo : « falsas »

Ω: área total (em metros quadrados ), classificada como urbana e/ou de urbanização programada conforme definido em PMOT em vigor.

#### Artigo 52.º

#### Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada 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:

$$TMU = K1 \times K2 \times V \times S + 0,5 \times \text{Programa plurianual} \times S \quad \Omega$$

TMU ( € ) : é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

K1 : coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, em conformidade com os níveis e com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de construção	Valores de K1
Habitação unifamiliar	2
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias de Classe C ou quaisquer outras actividades	5
Armazéns ou indústrias classes A e B em edifícios de tipo industrial	4

K2: coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente, da existência e do funcionamento de infra-estruturas públicas, designadamente, redes de abastecimento de água e saneamento, rede eléctrica, rede de telecomunicações, arruamentos viários correspondente ao somatório dos seguintes parâmetros:

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de K2
Arruamento não pavimentado	0.2
Arruamento pavimentado	0.4

Iluminação pública e ou infra-estruturas eléctricas	0.2
Rede de abastecimento de água	0.2
Rede de esgotos domésticos	0.1
Rede de telecomunicações	0.1

V: valor em euros do custo de construção por metros quadrados, correspondente ao preço de habitação corrente por metro quadrado, tendo como referência a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei 141/88 , de 22 de Abril e o valor fixado anualmente por Portaria do Ministro do Equipamento Social, ou, na sua ausência e omissão de adaptação dos referidos valores à Região Autónoma dos Açores, o referido valor será de 460 € cfr. estimativa do custo de construção de habitação corrente formulado pela AICCOPN e para o ano 2002, a actualizar anualmente.

S: representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação com inclusão da área de cave e dos aproveitamentos do desvão de cobertura vulgo: « falsas »

Ω: área total (*em metros quadrados* ), classificada como urbana e/ou de urbanização programada conforme definido em PMOT em vigor.

#### Artigo 56.º

#### **Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos**

1- O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

- C = valor em euros do montante total da compensação devida ao município;
- C1 = valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e à instalação de equipamentos públicos no local;
- C2 = valor, em euros, da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2- O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = \frac{K4 \times K5 \times A \ 1 (m^2) \times V \ 1 (\text{€}/m^2)}{10}$$

sendo C1 (€) o cálculo em euros,

em que:

K4: é um factor variável em função da tipologia dominante em função da área bruta de construção correspondente, nos termos do n.º 4 do artigo 54.º do presente Regulamento e tomará os seguintes valores:

--	--

Tipologias de construção	Valores de K4
Habitação unifamiliar	2
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, Escritórios, serviços, armazéns, indústrias de classe C ou quaisquer outras actividades	5 4
Armazéns ou indústrias classes A e B em edifícios de tipo industrial	

K5: é um factor variável em função do índice de construção previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respectivo loteamento, e tomará os seguintes valores:

Índice de construção	Valores de K5
Até 0,5	1
De 0,5 a 1	1.2
Superior a 1	1.5

A1 (m<sup>2</sup>): é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas, calculado de acordo com os parâmetros actualmente definidos pelos PMOT's em vigor ou, em caso de omissão, pela *Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro* ;

V1: é valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município em conformidade com o seguinte valor estimativo:.....€ 50

- 3- Cálculo do valor de C2 em euros — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 (\text{€}) = K6 \times K7 \times A2 (\text{m}^2) \times V1 (\text{€} / \text{m}^2)$$

sendo C2 (€) o cálculo em euros, em que

K6 = 0.10 × número de fogos e de outras unidades de utilização independentes previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado( s) no todo ou em parte;

K7 = 0.03 + 0.02 × número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s), de entre as seguintes:

- Rede pública de saneamento;
- Rede pública de águas pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
- Rede de telefones e ou de gás.

A2 (m<sup>2</sup>) = é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos existentes e, devidamente pavimentados e infra-estruturados, com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias, com a ressalva de que nos lotes com mais do que uma frente urbana, designadamente, nas situações de « gaveto », à dimensão da mesma deverá, ainda, ser afectada por um coeficiente de 0.65.

V1 : é valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município em conformidade com o seguinte valor estimativo: **45 euros**.

Os quadros V e VI passam a ter a seguinte redacção:

#### **Quadro V**

##### **Casos especiais**

- - 1 - .....
  - 1- .....
  - 2- .....
  - 2 - .....
  - 3 - .....
  - 4 - .....
  - 5 - .....
  - 6 - Revestimento de pavimentos complementares a construções – por metro quadrado ou fracção – 1 euro
  - 7 - .....
  - 8 - .....
  - 9 - .....
  - 10 - .....
  - 11 - .....
  - 11.1- Acresce ao montante referido no número antecedente 0.5 € por cada metro quadrado de área coberta.

#### **Quadro VI**

##### **Licenças de utilização e de alteração do uso**

- - 1-.....
    - a) .....
    - b) .....
    - c) .....
    - d) .....
    - e) .....
  - 2- Aos valores referidos nos números antecedentes acresce por cada 50m<sup>2</sup> de área bruta de construção **ou fracção** – 10 euros.

Considerando por outro lado a necessidade de uma maior informação dos projectos a apreciar pela Câmara, com a inerente vantagem para a celeridade dos procedimentos respectivos, é alterado o artigo 15º que passa a ter a seguinte redacção.

## Artigo 15.º

### **Suporte informático**

Para efeitos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas os processos administrativos deverão ser acompanhados, de uma cópia em suporte informático das peças escritas e desenhadas, designadamente, para efeitos de definição dos polígonos de implantação, **impermeabilização e construção** da edificação, e de actualização do sistema de informação geográfica, e ainda, para efeitos estatísticos e de medição dos projectos para emissão de alvará.

Considerando por último que os fundamentos constantes da circular n.º 58/2003 de 30-07-2003, da Direcção Regional de Organização e Administração Pública – Secretária Regional Adjunta da Presidência, impõe-se a revogação dos n.ºs 3, 4, 5, 6, 7 do artigo 29.º o qual passa a ter a seguinte redacção:

## Artigo 29.º

### **Isenção de taxas**

- 1 - .....
- 2 - .....
- 3 - (anterior n.º 8)
- 4 - (anterior n.º 9)
- 5 - (anterior n.º 10)
- 6 - (anterior n.º 11)
- 7 - (anterior n.º 12)