



CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRA GRANDE

Edital n.º 946-C/2007

Ricardo José Moniz da Silva, presidente da Câmara, torna público que a assembleia municipal, em sessão ordinária de 25 de Setembro de 2007, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar a 1.ª alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município da Ribeira Grande.

Para cumprimento do previsto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, o referido projecto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município da Ribeira Grande, encontra-se em fase de apreciação pública, em conformidade com o documento anexo a este edital.

Para tanto, devem os interessados dirigir por escrito, a esta Câmara Municipal, as suas sugestões no prazo de 30 dias úteis, a contar da publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

A 1.ª alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município da Ribeira Grande, entrará em vigor no dia útil imediatamente a seguir ao término do prazo de 30 dias úteis, se nenhuma sugestão de alteração for apresentada e aprovada após os 30 dias anteriormente referidos.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

2 de Outubro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Ricardo José Moniz da Silva*.

Nota justificativa

Decorrido algum tempo da aplicação do actual Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Ribeira Grande, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 14, de 19 de Janeiro de 2007, considera-se necessário proceder a algumas alterações e ajustamentos, de acordo com as necessidades dos municípios.

Com efeito, depois de se proceder a uma análise do seu funcionamento e aplicação, são propostas algumas alterações aos artigos 10.º,

92.º, 93.º, 194.º, 98.º e quadro XII do Regulamento Municipal de Urbanização Edificação e Taxas:

Nos parâmetros para cálculo da TMU (Taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas) e da Taxa de Compensação, foi alterada a hierarquização das freguesias:

Calhetas passou para a zona nível II e Porto Formoso Passou para a zona nível III, garantindo desta forma uma distribuição mais coerente atendendo às características e localização geográfica.

Procedeu-se também à revisão dos valores de VI utilizados para cálculo da taxa de compensação, reduzindo o seu valor para as zonas nível I e II de forma a ficar igual ou inferior a freguesias de características semelhantes noutros concelhos da ilha:

Zona/Nível I: Matriz, Conceição, Ribeira Seca — € 60.

Zona/Nível II: Pico da Pedra, Rabo de Peixe e Calhetas — € 45.

Zona/Nível III: Santa Bárbara, Ribeirinha, Maia e Porto Formoso — € 35.

Zona/Nível IV: Lomba da Maia, S.Brás, Lomba de S.Pedro, Fenais da Ajuda — € 20.

Os valores de K1 e K4 foram reduzidos, estando agora semelhantes a níveis de outros Concelhos cujas freguesias são equiparáveis (por exemplo: Pico da Pedra/ Calhetas — S. Vicente/Fenais da Luz).

Tipologias de construção	Níveis	Valores de K1
Habitação unifamiliar	I	2.5
	II	2
	III	1.5
	IV	1
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios serviços, armazéns, indústrias de classe C ou quaisquer outras actividades. IV 3.5	I	5
	II	4.5
	III	4
Armazéns ou indústrias classe A e B em edifícios de tipo industrial.	I	4.25
	II	4
	III	3.75
	IV	3.50

Estas alterações vão originar uma redução na TMU e na taxa de compensação em todas as freguesias, não tendo interferência no valor da taxa administrativa para emissão de alvarás.

Para além destas correcções estão previstas correcções de pormenor na uniformização das designações utilizadas de forma a clarificar a leitura e aplicação das taxas, mas que não têm implicação no seu valor.

Assim, as alterações introduzidas nos artigos 10.º, 92.º, 93.º, 94.º, 98.º e quadro XII do referido regulamento passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 10.º

Número de cópias

1 — O pedido e as respectivas peças desenhadas serão apresentados em três exemplares, original e duas cópia, acrescidos de tantas cópias, quantas as necessárias, para as consultas às entidades exteriores, na forma e nos elementos que respeitem a cada uma delas. Em todas as peças do exemplar original deverá ser apensa a respectiva menção — original.

- 2 —
- 3 —

Artigo 92.º

Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

1 —

2 —

3 —

4 — Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo e no seguinte, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho hierarquizadas em função da estimativa do custo médio do m² de terreno onde se insere a operação urbanística:

Zona/Nível I: Matriz, Conceição, Ribeira Seca;

Zona/Nível II: Pico da Pedra, Rabo de Peixe e Calhetas

Zona/Nível III: Porto Formoso, Santa Bárbara, Ribeirinha e Maia;

Zona/Nível IV: Lomba da Maia, S. Brás, Lomba de S. Pedro, Fenais da Ajuda.

Artigo 93.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e 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:

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

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	Níveis	Valores de K1
Habitação unifamiliar	I	2,5
	II	2
	III	1,5
	IV	1
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios serviços, armazéns, indústrias de classe C ou quaisquer outras actividades.	I	5
	II	4,5
	III	4
	IV	3,5
Armazéns ou indústrias classe A e B em edifícios de tipo industrial.	I	4,25
	II	4
	III	3,75
	IV	3,50

K2 — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas 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 em conformidade com a seguinte fórmula:

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

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	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

L1 = comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias existentes confinantes com a parcela a lotear.

L2 = 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.

K3 — 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

Valores de K3

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 Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, e o valor fixado anualmente por portaria, 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 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 94.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:

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

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	Níveis	Valores de K1
Habitação unifamiliar	I	2,5
	II	2
	III	1,5
	IV	1
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios serviços, armazéns, indústrias de classe C ou quaisquer outras actividades.	I	5
	II	4,5
	III	4
	IV	3,5
Armazéns ou indústrias classe A e B em edifícios de tipo industrial.	I	4,25
	II	4
	III	3,75
	IV	3,50

K2 coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas 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 n.º 141/88, de 22 de Abril, e o valor fixado anualmente por portaria do Ministro do Equipamento Social, ou, na sua ausência e omis-

ção 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 de 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 98.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 RJUE.

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

$$C1 (\text{€}) = \frac{K4 \times K5 \times A1 (\text{m}^2) \times V1 (\text{€/m}^2)}{10}$$

sendo C1 (€) o cálculo em euros, em que:

K4 — é um factor variável em função da localização, consoante a zona/nível em que se insere, e considerando a tipologia dominante em função da área bruta de construção correspondente, nos termos do n.º 4 do artigo 92.º do presente Regulamento e tomará os seguintes valores:

Tipologias de construção	Níveis	Valores de K4
Habitação unifamiliar	I	2.5
	II	2
	III	1.5
	IV	1
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios serviços, armazéns, indústrias de classe C ou quaisquer outras actividades.	I	5
	II	4.5
	III	4
	IV	3.5
Armazéns ou indústrias classe A e B em edifícios de tipo industrial.	I	4.25
	II	4
	III	3.75
	IV	3.50

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 0,6 a 1	1.2
Superior a 1	1.5

A1 (m²) — 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 con-

formidade com os seguintes valores estimativos hierarquizados em função da localização:

- Zona/Nível I — Matriz, Conceição, Ribeira Seca — 60 euros;
- Zona/Nível II — Pico da Pedra, Rabo de Peixe e Calhetas — 45 euros;
- Zona/Nível III — Santa Bárbara, Ribeirinha, Maia e Porto Formoso — 35 euros;
- Zona/Nível IV — Lomba da Maia, S.Brás, Lomba de S. Pedro, Fenais da Ajuda — 20 euros;

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:

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

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:

- Arruamento pavimentado
- Iluminação pública e/ou infra estruturas eléctricas
- Rede de abastecimento de água
- Rede de esgotos domésticos
- Rede de telecomunicações

A2 (m²) = 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 os seguintes valores estimativos hierarquizados em função do zonamento.

QUADRO XII

Ocupação da via pública por motivo de obra

	Valor em euros
1 — Ocupação da via pública, por cada período de 30 dias e por m² da superfície de espaço público ocupado	10
2 — Tapumes ou outros resguardos do edifício resguardado, por mês e por metro linear incluindo cabeceiras	3
3 — Andaimos, por cada período de 30 dias ou fracção, por andar ou pavimento	3
4 — Gruas, guindastes, veículo pesado ou similares colocados no espaço público, por cada período de 30 dias ou fracção e por unidade	27
5 — Encerramento de rua por dia ou fracção	160
5.1 — Acresce ao montante referido no número anterior o valor a pagar pelas publicações dos correspondentes editais	60

§ As licenças a que se reportam os números antecedentes não podem terminar em data posterior à do termo da licença de obras a que respeitam.

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS

Edital n.º 946-D/2007

O Dr. Carlos Manuel Soares Miguel, presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras, torna público que, por deliberação desta Câmara Municipal tomada na reunião ordinária de 4 de Setembro de 2007, e para cumprimento do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, está aberto, durante 30 dias, Inquérito Público sobre o Projecto de Regulamento referenciado em título, cujo prazo se inicia no dia imediato à publicação no *Diário da República*.