

## **Anexo II**

### **Taxas pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas e Compensações**

(a que se refere o artigo 51.º)

Sendo certo que o objetivo das taxas urbanísticas deva ser o de garantir que as receitas arrecadadas cubram integralmente os custos de urbanização, importa ter também em conta as políticas de ordenamento adotadas para o território nos planos municipais.

No modelo de definição das taxas referentes à realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, teve-se em conta a programação desses investimentos municipais em função do regime de ocupação dos solos definido no Plano Diretor Municipal.

Assim, e como resulta da leitura do Quadro IV referente às taxas urbanísticas TUL e TUE a que se referem respetivamente os artigos 49.º e 50.º deste regulamento, é estabelecida a diferenciação do valor das taxas através da variação de coeficientes que traduzem a influência do uso e da tipologia de ocupação e respetivo dimensionamento em áreas geográficas diferenciadas de acordo com o zonamento estabelecido no PDM correspondentes aos usos do solo e às diferentes áreas urbanas a que correspondem diferentes níveis de infraestruturação.

Relativamente à aplicação das taxas sobre as compensações pela não cedência dos espaços para utilização coletiva previstos na lei, adotaram-se coeficientes cujos valores traduzem a diferenciação por zonas da cidade e do concelho, estabelecendo-se para o caso das operações urbanísticas situadas na Zona Classificada da Cidade de Angra do Heroísmo o valor  $W=0,000$  de forma a isentar essas operações do pagamento desta taxa, face à especificidade e características desta zona da cidade de Angra do Heroísmo.

## Quadro I

### **Cálculo da taxa urbanística devida nos loteamentos urbanos (TUL) e nos edifícios com impacte relevante e semelhante a loteamento (a que se refere o artigo 50.º)**

A taxa urbanística devida nos loteamentos urbanos (TUL) e nos edifícios com impacte relevante e semelhante a loteamento é calculada pela seguinte fórmula:

$$TUL = [K1 \times V \times S] / 100 + [P \times S]$$

onde

- a) K1 – coeficiente com os valores indicados no Quadro IV sujeitos a atualização pela Câmara Municipal e que traduz a influência do uso e da tipologia de ocupação, designadamente habitação, comércio, serviços e terciário em geral, turismo, indústria e armazenagem, em áreas geográficas diferenciadas e em áreas correspondentes aos solos urbanos e rurais;
- b) V – valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao preço do valor médio de construção por metro quadrado, fixado pelo Governo anualmente para efeitos do CIMI;
- c) S – superfície total de pavimentos de construção sujeita ao pagamento da taxa, a afetar a cada uso e tipologia de ocupação, designadamente para habitação, comércio, serviços e terciário em geral, turismo, indústria e armazenagem;
- d) P – valor em euros que traduz a influência dos custos e encargos financeiros, urbanísticos e ambientais e de outra natureza proveniente da ocupação do território e que adota um dos valores indicados no Quadro IV consoante a localização da operação urbanística.

## Quadro II

### **Cálculo da taxa devida nas edificações (TUE) não inseridas em loteamentos urbanos (a que se refere o artigo 51.º)**

A taxa devida nas edificações (TUE) não inseridas em loteamentos urbanos é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TUE = [K1 \times V \times S] / 10 + [K2 \times P \times S]$$

onde:

- a) K1 = Coeficiente com os valores indicados no Quadro IV sujeitos a atualização pela Câmara Municipal e que traduz a influência do uso e da tipologia de ocupação, designadamente habitação, comércio, serviços e terciário em geral, turismo, indústria e armazenagem, em áreas geográficas diferenciadas e em áreas correspondentes aos solos urbanos e rurais;
- b) K2 = Coeficiente que traduz o nível de infraestruturização do local, nomeadamente e que adota os valores indicados no Quadro IV;
- c) V = Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao preço do valor médio de construção por metro quadrado, fixado pelo Governo anualmente para efeitos do CIMI;
- d) S = A superfície total de pavimentos de construção sujeita ao pagamento da taxa, a afetar a cada uso e tipologia de ocupação, designadamente para habitação, comércio, serviços e terciário em geral, turismo, indústria e armazenagem;
- e) P = Valor em Euros que traduz a influência dos custos e encargos financeiros, urbanísticos e ambientais e de outra natureza proveniente da ocupação do território e que adota um dos valores indicados no Quadro IV consoante a localização da operação urbanística.

### **Quadro III**

#### **Cálculo de compensações em numerárias devidas nos loteamentos e nas operações urbanísticas de impacte relevante e semelhantes a um loteamento, pela não cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

**(a que se referem os artigos 52.º)**

As compensações em numerárias devidas nos loteamentos e nas operações urbanísticas de impacte relevante e semelhantes a um loteamento, pela não cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos são calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = V \times W \times A_c$$

onde:

- a) C = Valor em Euros da compensação devida ao Município pela cedência não efetuada.
- b) V = Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao preço do valor médio de construção por metro quadrado, fixado pelo Governo anualmente para efeitos do CIMI.
- c) W = Coeficiente variável a definir pela Câmara Municipal em função da zona em que se localiza o prédio face ao ordenamento definido no Plano Diretor Municipal e que adota um dos seguintes valores:
  - i) Zona Classificada da Cidade de Angra do Heroísmo: W = 0,000
  - ii) Restantes áreas da cidade de Angra do Heroísmo e bairros periféricos: W = 0,040
  - iii) Sedes das freguesias rurais e outros aglomerados: W = 0,020
  - iv) Áreas rurais: W = 0,015
- d) A<sub>c</sub> = Valor em metros quadrados (m<sup>2</sup>) da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para instalação de espaços destinados a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, calculado de acordo com os parâmetros legais aplicáveis.

**Quadro IV**

**Coefficientes das taxas urbanísticas - TUL e TUE**

**(a que se referem os artigos 49.º e 50.º)**

Usos e tipologia de construção	Áreas de construção	Zona	K1	K2	P (€/m <sup>2</sup> )		
Habitação unifamiliar	Até 120 m <sup>2</sup>	Zona Classificada de Angra do Heroísmo.	0,025	0,35	3,0		
		- Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo.	0,035	0,35	3,0		
	Até 250m <sup>2</sup>	Restantes classes de espaços		0,015	0,15	2,0	
		Espaços urbanos e	- Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo.	0,040	0,35	3,0	
	Superior a 250m <sup>2</sup>	Restantes classes de espaços		0,020	0,15	2,0	
		Espaços urbanos e	- Zona de proteção à zona classificada de Angra do Heroísmo.	0,045	0,35	3,0	
		Restantes classes de espaços		0,025	0,15	2,0	
			- Zona Classificada de Angra do Heroísmo.	0,030	0,35	3,0	
	Edifícios de habitação coletiva, mistos ou não e edifícios destinados a	Por m <sup>2</sup>	a)	- Zona de proteção à Zona Classificada de	0,040	0,35	3,0
			Restantes classes de espaços		0,015	0,15	2,0
			- Zona Classificada de Angra do Heroísmo.	0,035	0,35	3,0	
Armazéns e edifícios de carácter e uso industrial.	Por m <sup>2</sup>	b)	- Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo.	0,040	0,35	3,0	
			- Freguesias da	0,030	0,25	2,5	
		Restantes classes de espaços		0,015	0,15	2,0	

Construções de apoio à atividade agrícola	Por m <sup>2</sup>	- Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo		0,015	0,35	3,0
				0,010	0,25	2,5
Outras construções		a)	- Zona Classificada de Angra do Heroísmo.	0,030	0,35	3,0
			- Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,020	0,35	3,0
		Restantes classes de espaços		0,005	0,15	2

a) Espaços urbanos, urbanizáveis, equipamentos de utilização coletiva, pequena indústria e armazéns industriais.

b) Espaços urbanos, urbanizáveis, equipamentos de utilização coletiva, pequena indústria e armazéns industriais, indústria extrativa.