



anexo ao Processo n.º

Cálculo da Taxa Municipal de Urbanização (TMU)

$$TMU(\text{euro}) = \left\{ S (\text{m}^2) \times C (\text{euro}/\text{m}^2) \times [(C1+C2) \times W] \right\} \times F$$

- a. **S (m²)** – é a área bruta de construção prevista na operação;
C (euro/m²) – é o custo base da construção, reportando-se aos valores aprovados no ano imediatamente anterior pela Câmara Municipal, referente ao custo da respectiva construção, por metro quadrado, na área do município;
C1 - Coeficientes que traduz a localização face ao PDM;
C2 - Coeficientes que traduz o nível de infra-estruturas do local;
W - Coeficiente que traduz o uso a que se destina a pretensão;
F - Corresponde ao coeficiente que diz respeito aos metros lineares da frente do terreno que confronta com a via pública;
x = metros lineares da frente do terreno que confronta com a via pública;

Para, $x < 20 \rightarrow F = 1$;

$$\text{Para, } x > 20 \rightarrow F = 1 + \left[\left(\frac{x - 20}{20} \right) \times 0.10 \right]$$

- b. **Coeficientes que traduz a localização face ao PDM:**

Espaços de Usos Especiais = 0.50;
Áreas de Uso Misto = 0.45;
Áreas de Habitação Unifamiliar = 0.40;
Áreas de Matriz Rural Concentrada = 0.35;
Áreas de Matriz Rural Dispersa = 0.30;
Restantes Espaços = 0.25;

- c. **Coeficientes que traduz o nível de infra-estruturas do local:**

Uma infra-estrutura = 0.05;
Duas infra-estruturas = 0.10;
Três infra-estruturas = 0.15;
Quatro infra-estruturas = 0.20;
Cinco infra-estruturas = 0.25;
Mais de cinco infra-estruturas = 0.30;

- d. **Coeficiente que traduz o uso a que se destina a pretensão:**

Habitação unifamiliar = 0.005;
Habitação multifamiliar = 0.009;
Instalações adstritas às explorações pecuária, silvo-pastoris ou florestais = 0.004;
Serviços e Comércio = 0.009;
Turismo = 0.009;
Indústria = 0.012;
Construções Ligeiras = 0.003;