



Proposta de taxas:

1 - Custas do licenciamento da operação de loteamento	Área/Unidade	Valor Unitário	Valor
Processo	1	142,55 €	142,55 €
Lotes	18	18,96 €	341,28 €
Unidades de Ocupação	693	6,52 €	4 518,36 €
		Sub-total	5 002,19 €

2 - Custas do licenciamento das obras de urbanização	Área/Unidade	Valor Unitário	Valor
Processo	1	135,98 €	135,98 €
Taxa de prazo (por mês ou fração)	24	8,28 €	198,72 €
Área a urbanizar (por cada 500m2 ou fração)	53278,62	22,20 €	2 375,40 €
Autenticação do Livro de Obra	1	10,22 €	10,22 €
		Sub-total	2 720,32 €

3 - Taxa de Urbanização

Sub-total _____

4 - Compensação

Sub-total _____

VALOR TOTAL **7 722,51 €**

O Gestor

.....
(# \$nome_utilizador \$#)



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES



Câmara Municipal de
GUIMARÃES

D.U. - Divisão de Urbanismo

ESPAÇOS CENTRAIS / ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
ESPAÇOS RESIDENCIAIS
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE / ESPAÇOS DE USO COLETIVO / OUTRAS ZONAS

C
D
T

Req.: **HJF**

Proc.: **738/18**

Data: **29 novembro '19**

Assunto: **Compensação**

PDM

C

	N.º Fogos	Áreas	Áreas de cedência	
			Z. Verde - (Azv)	Equipam. - (Aeq)
Habituação	693,00	84 062,8	20 790,0 m ²	24 255,0 m ²
Comércio	9 386,5	2 628,2	2 628,2 m ²	
Serviços	3 993,9	1 118,3	1 118,3 m ²	
Restauração e Bebidas				
Indústria				
Armazém				

189,03 Preço Unitário

2161316,09 Compensação

Z. VERDE EQUIP.

11004,74

13 531,8 m² 28 001,5 m²

TOTAIS 97 443,1 24 536,5 m² 28 001,5 m²

Classificação do terreno-(P) R/MO 0,2

ÁREA TOTAL DO TERRENO (AT) →

53 211,02m²

ÁREAS TOTAIS DE CONSTR. (Ab) →

143 645,0 m²

CUSTO DA CONSTRUÇÃO (VE) →

350,12 €.

OUTRAS FUNÇÕES (350,12)

IND. / ARM. (210,07)

Desconto das áreas cedidas em projecto

Z. Verdes (24536,5 m² - 11004,74 m²) = 13531,8 m²
Equipamento (28001,5 m² - m²) = 28001,5 m²

CALCULO DO PREÇO UNITÁRIO DO TERRENO (Vu):

$$Vu = (Ab \times VE \times P) / AT$$

$$(350,12 \text{ €} \times 143644,96 \text{ m}^2 \times 0,2) / 53211,02 \text{ m}^2 = 189,03\text{€ /m}^2$$

CALCULO DO VALOR DA COMPENSAÇÃO (C)

$$C = Vu \times Azv \times 0,1 + Vu \times Aeq \times 0,36$$

$$(189,03\text{€} \times 13531,8 \text{ m}^2 \times 0,1 + 189,03\text{€} \times 28001,5 \text{ m}^2 \times 0,36) = 2161316,09\text{€}$$

VALOR TOTAL 2 161 316,09 EUROS



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES



D.U. - Divisão de Urbanismo

QUADRO SINÓPTICO

Taxa de urbanização, áreas, volume e unidades máximas de ocupação

Proc.:

Função	Taxa / m2	Áreas Máx. (m2)	Taxa Global (€)
Habitação	5,60 Euros.	84 062,78m2	470 751,57 €.
Anexos / Piscinas	1,40 Euros.		
Garagens / Arrumos	1,40 Euros.	46 201,83m2	64 682,56 €.
Comércio até 2 000 m2	5,60 Euros.	9 296,41m2	52 059,90 €.
Comércio além de 2 000 m2	56,02 Euros.	90,05m2	5 044,60 €.
Serviços e outras funções até 2000 m2	5,60 Euros.	3 993,89m2	22 365,78 €.
Serviços e outras funções além de 2000 m2	56,02 Euros.		
Restauração e bebidas até 2000 m2	5,60 Euros.		
Restauração e bebidas além de 2000 m2	56,02 Euros.		
Indústria (até 250 m2)	5,60 Euros.		
Indústria (acima de 250 m2)	2,80 Euros.		
Armazéns (até 250 m2)	5,60 Euros.		
Armazéns (acima de 250 m2)	2,80 Euros.		
Aparcamentos ao ar livre (logradouro)	1,40 Euros.	1 047,50m2	1 466,50 €.

TOTAL **616 370,91 EUROS**

	MAX.
Área total de implantação	
Área total de construção	143 644,96 m2
Volume total de construção	
Unidades	693 un