

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR SIMPLIFICADO NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE MERCADO)**

Tipos de solo		Índice máximo de ocupação (%) [1]	Índice máximo de utilização [2]	Área de construção permitida /m ² de solo [3]=[1]X[2]	Áreas afetas a cada tipo de solo (m ²) [4]	Área bruta de construção [5]=[3]x[4]	Valor simplificado (€) [6]=[5]x165,3945	10% do valor simplificado (€) [7]=0,1x[6]	30% do valor simplificado (€) [8]=0,3x[6]	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	0,6	4	2,4	3.848.000	9.235.200	1.527.451.286	152.745.129	458.235.386
		Tipo II	0	0	0	321.000	0	0	0	0
		Tipo III	0,4	0,8	0,32	497.000	159.040	26.304.341	2.630.434	7.891.302
		Tipo IV	0,4	0,6	0,24	5.930.000	1.423.200	235.389.452	23.538.945	70.616.836
		Tipo V	0,3	0,5	0,15	6.168.000	925.200	153.022.991	15.302.299	45.906.897
		Tipo VI	0,3	0,4	0,12	5.077.000	609.240	100.764.945	10.076.495	30.229.484
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	0,6	4	2,4	23.000	55.200	9.129.776	912.978	2.738.933
		Tipo II	0,6	2	1,2	494.000	592.800	98.045.860	9.804.586	29.413.758
		Tipo III	0,4	0,8	0,32	120.000	38.400	6.351.149	635.115	1.905.345
		Tipo IV	0,3	0,6	0,18	2.992.000	538.560	89.074.862	8.907.486	26.722.459
		Tipo V	0,25	0,5	0,125	199.000	24.875	4.114.188	411.419	1.234.256
Total					25.669.000	13.601.715	2.249.648.852	224.964.885	674.894.655	

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR SIMPLIFICADO NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE ACORDO COM O CIMI)**

Tipos de solo		Índice máximo de ocupação (%) [1]	Índice máximo de utilização [2]	Área de construção permitida /m ² de solo [3]=[1]X[2]	Áreas afetas a cada tipo de uso (m ²) [4]	Área bruta de construção [5]=[3]x[4]	Valor simplificado (€) [6]=[5]x44,1017	10% do valor simplificado (€) [7]=0,1x[6]	30% do valor simplificado (€) [8]=0,3x[6]	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	0,6	4	2,4	3.848.000	9.235.200	407.288.020	40.728.802	122.186.406
		Tipo II	0	0	0	321.000	0	0	0	0
		Tipo III	0,4	0,8	0,32	497.000	159.040	7.013.934	701.393	2.104.180
		Tipo IV	0,4	0,6	0,24	5.930.000	1.423.200	62.765.539	6.276.554	18.829.662
		Tipo V	0,3	0,5	0,15	6.168.000	925.200	40.802.893	4.080.289	12.240.868
		Tipo VI	0,3	0,4	0,12	5.077.000	609.240	26.868.520	2.686.852	8.060.556
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	0,6	4	2,4	23.000	55.200	2.434.414	243.441	730.324
		Tipo II	0,6	2	1,2	494.000	592.800	26.143.488	2.614.349	7.843.046
		Tipo III	0,4	0,8	0,32	120.000	38.400	1.693.505	169.351	508.052
		Tipo IV	0,3	0,6	0,18	2.992.000	538.560	23.751.412	2.375.141	7.125.423
		Tipo V	0,25	0,5	0,125	199.000	24.875	1.097.030	109.703	329.109
Total					25.669.000	13.601.715	599.858.754	59.985.875	179.957.626	

**COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES SIMPLIFICADOS MÉDIOS MÍNIMOS (10%)
NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA**

Subcategorias de espaço		10% do valor simplificado (€)	10% do valor simplificado (€)	
		Preços de mercado	Preços do CIMI	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	152.745.129	40.728.802
		Tipo II	0	0
		Tipo III	2.630.434	701.393
		Tipo IV	23.538.945	6.276.554
		Tipo V	15.302.299	4.080.289
		Tipo VI	10.076.495	2.686.852
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	912.978	243.441
		Tipo II	9.804.586	2.614.349
		Tipo III	635.115	169.351
		Tipo IV	8.907.486	2.375.141
		Tipo V	411.419	109.703
Total		224.964.885	59.985.875	

**COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES SIMPLIFICADOS MÉDIOS MÁXIMOS (30%)
NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA**

Subcategorias de espaço			30% do valor simplificado (€)	30% do valor simplificado (€)
			Preços de mercado	Preços do CIMI
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	458.235.386	122.186.406
		Tipo II	0	0
		Tipo III	7.891.302	2.104.180
		Tipo IV	70.616.836	18.829.662
		Tipo V	45.906.897	12.240.868
		Tipo VI	30.229.484	8.060.556
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	2.738.933	730.324
		Tipo II	29.413.758	7.843.046
		Tipo III	1.905.345	508.052
		Tipo IV	26.722.459	7.125.423
		Tipo V	1.234.256	329.109
Total			674.894.655	179.957.626

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR PEREQUATIVO MÉDIO NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE MERCADO)**

Tipos de solo		Área bruta de construção permitida/m ² de solo [1]	Diferença em relação à edificabilidade média municipal [2]=[1]-0,5406	Áreas afetadas a cada tipo de uso (m ²) [3]	Área bruta total de construção permitida (m ²) [4]=[1]x[3]	Valor perequativo total, considerando o preço médio do solo/m ² de mercado [5]=[4]x[2]x165,3945	20% do valor perequativo total (€) [6]=0,2x[5]	60% do valor perequativo total (€) [7]=0,6x[5]	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	2,4	1,8594	3.848.000	9.235.200	2.840.142.922	568.028.584	1.704.085.753
		Tipo II	0	-0,5406	321.000	0	0	0	0
		Tipo III	0,32	-0,2206	497.000	159.040	-5.802.738	-1.160.548	-3.481.643
		Tipo IV	0,24	-0,3006	5.930.000	1.423.200	-70.758.069	-14.151.614	-42.454.842
		Tipo V	0,15	-0,3906	6.168.000	925.200	-59.770.780	-11.954.156	-35.862.468
		Tipo VI	0,12	-0,4206	5.077.000	609.240	-42.381.736	-8.476.347	-25.429.042
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	2,4	1,8594	23.000	55.200	16.975.906	3.395.181	10.185.544
		Tipo II	1,2	0,6594	494.000	592.800	64.651.440	12.930.288	38.790.864
		Tipo III	0,32	-0,2206	120.000	38.400	-1.401.063	-280.213	-840.638
		Tipo IV	0,18	-0,3606	2.992.000	538.560	-32.120.395	-6.424.079	-19.272.237
		Tipo V	0,125	-0,4156	199.000	24.875	-1.709.857	-341.971	-1.025.914
		Total			25.669.000	13.601.715	2.707.825.629	541.565.126	1.624.695.378

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR PEREQUATIVO MÉDIO NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE ACORDO COM O CIMI)**

Tipos de solo		Área bruta de construção permitida/m ² de solo [1]	Diferença em relação à edificabilidade média municipal) [2]=[1]-0,5406	Áreas afetas a cada tipo de uso (m ²) [3]	Área bruta total de construção permitida (m ²) [4]=[1]x[3]	Valor perequativo total, considerando o preço médio do solo/m ² de mercado [5]=[4]x[2]x44,1017	20% do valor perequativo total (€) [6]=0,2x[5]	60% do valor perequativo total (€) [7]=0,6x[5]	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	2,4	1,8594	3.848.000	9.235.200	757.311.344	151.462.269	454.386.806
		Tipo II	0	-0,5406	321.000	0	0	0	0
		Tipo III	0,32	-0,2206	497.000	159.040	-1.547.274	-309.455	-928.364
		Tipo IV	0,24	-0,3006	5.930.000	1.423.200	-18.867.321	-3.773.464	-11.320.393
		Tipo V	0,15	-0,3906	6.168.000	925.200	-15.937.610	-3.187.522	-9.562.566
		Tipo VI	0,12	-0,4206	5.077.000	609.240	-11.300.899	-2.260.180	-6.780.540
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	2,4	1,8594	23.000	55.200	4.526.549	905.310	2.715.929
		Tipo II	1,2	0,6594	494.000	592.800	17.239.016	3.447.803	10.343.409
		Tipo III	0,32	-0,2206	120.000	38.400	-373.587	-74.717	-224.152
		Tipo IV	0,18	-0,3606	2.992.000	538.560	-8.564.759	-1.712.952	-5.138.855
		Tipo V	0,125	-0,4156	199.000	24.875	-455.926	-91.185	-273.555
Total				25.669.000	13.601.715	722.029.533	144.405.907	433.217.720	

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR PEREQUATIVO DIRETO NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE ACORDO COM O CIMI)**

Tipos de solo		Área bruta de construção permitida/m ² de solo [1]	Valor médio municipal do solo, de acordo com o CIMI (€/m ²) [2]	Valor perequativo médio/m ² (€/m ²) [3]=[2]-44,1017	Áreas afetadas a cada tipo de uso (m ²) [4]	Área bruta total de construção permitida (m ²) [5]=[1]x[4]	Valor Perequativo Total (€) [6]=[3]x[5]	20% do Valor Perequativo Total [7]=0,2x[6]	60% do Valor Perequativo Total [8]=0,6x[6]	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	2,4	192,04	147,9	3.848.000	9.235.200	1.366.195.644	273.239.129	819.717.386
		Tipo II	0,0	0,00	-44,1	321.000	0	0	0	0
		Tipo III	0,32	13,92	-30,2	497.000	159.040	-4.799.351	-959.870	-2.879.610
		Tipo IV	0,24	1,68	-42,4	5.930.000	1.423.200	-60.369.551	-12.073.910	-36.221.731
		Tipo V	0,15	1,05	-43,0	6.168.000	925.200	-39.829.396	-7.965.879	-23.897.638
		Tipo VI	0,12	0,84	-43,3	5.077.000	609.240	-26.355.685	-5.271.137	-15.813.411
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	2,4	192,04	147,9	23.000	55.200	8.165.930	1.633.186	4.899.558
		Tipo II	1,2	74,12	30,0	494.000	592.800	17.793.431	3.558.686	10.676.059
		Tipo III	0,32	13,92	-30,2	120.000	38.400	-1.158.797	-231.759	-695.278
		Tipo IV	0,18	107,80	63,7	2.992.000	538.560	34.307.856	6.861.571	20.584.714
		Tipo V	0,13	0,88	-43,2	199.000	24.875	-1.075.219	-215.044	-645.131
Total					25.669.000	13.601.715	1.292.874.863	258.574.973	775.724.918	

**COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES PEREQUATIVOS MÍNIMOS (20%)
NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA**

Tipos de solo		20% do Valor Perequativo (preço de mercado)	20% do Valor Perequativo (preço CIMI)	20% do Valor Perequativo (Valor Perequativo direto)	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	568.028.584	151.462.269	273.239.129
		Tipo II	0	0	0
		Tipo III	-1.160.548	-309.455	-959.870
		Tipo IV	-14.151.614	-3.773.464	-12.073.910
		Tipo V	-11.954.156	-3.187.522	-7.965.879
		Tipo VI	-8.476.347	-2.260.180	-5.271.137
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	3.395.181	905.310	1.633.186
		Tipo II	12.930.288	3.447.803	3.558.686
		Tipo III	-280.213	-74.717	-231.759
		Tipo IV	-6.424.079	-1.712.952	6.861.571
		Tipo V	-341.971	-91.185	-215.044
Total no PDM		541.565.126	144.405.907	258.574.973	

**COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES PEREQUATIVOS MÁXIMOS (60%)
NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA**

Tipos de solo		60% do Valor Perequativo (preço de mercado)	60% do Valor Perequativo (preço CIMI)	60% do Valor Perequativo (Valor Perequativo direto)	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	1.704.085.753	454.386.806	819.717.386
		Tipo II	0	0	0
		Tipo III	-3.481.643	-928.364	-2.879.610
		Tipo IV	-42.454.842	-11.320.393	-36.221.731
		Tipo V	-35.862.468	-9.562.566	-23.897.638
		Tipo VI	-25.429.042	-6.780.540	-15.813.411
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	10.185.544	2.715.929	4.899.558
		Tipo II	38.790.864	10.343.409	10.676.059
		Tipo III	-840.638	-224.152	-695.278
		Tipo IV	-19.272.237	-5.138.855	20.584.714
		Tipo V	-1.025.914	-273.555	-645.131
Total no PDM		1.624.695.378	433.217.720	775.724.918	

SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR ANALÍTICO NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

Tipos de solo	Solo urbanizado						Solo cuja urbanização seja possível programar					Total	
	Espaços urbanizados						Espaços urbanizados						
	Tipo I	Tipo II	Tipo III	Tipo IV	Tipo V	Tipo VI	Tipo I	Tipo II	Tipo III	Tipo IV	Tipo V		
Área de construção permitida /m ² de solo [1]	2,4	0	0,32	0,24	0,15	0,12	2,4	1,2	0,32	0,18	0,125		
Áreas afetas cada tipo de solo (m ²) [2]	3.848.000	321.000	497.000	5.930.000	6.168.000	5.077.000	23.000	494.000	120.000	2.992.000	199.000		
Área bruta de construção para comércio, serviços e/ou turismo [3]=0,2x[1]x[2]	1.847.040	0	31.808	284.640	185.040	121.848	11.040	118.560	7.680	107.712	4.975		
Índice máximo de ocupação (%) [4]	0,6	0	0,4	0,4	0,3	0,3	0,6	0,6	0,4	0,3	0,25		
Área de solo não edificável [5]=0,2x(1-[4])x[2]	307.840	64.200	59.640	711.600	863.520	710.780	1.840	39.520	14.400	418.880	29.850	3.222.070	
Custos de infraestruturação [6]=219,0x[3]	404.501.760	0	6.965.952	62.336.160	40.523.760	26.684.712	2.417.760	25.964.640	1.681.920	23.588.928	1.089.525	595.755.117	
Custos de infraestruturação/m ² de solo [7]=[6]/(0,2x[2])	525,6	0,0	70,1	52,6	32,9	26,3	525,6	262,8	70,1	39,4	27,4	1.633	
Custos de infraestruturação do solo não edificável [8]=[7]x[5]	161.800.704	0	4.179.571	37.401.696	28.366.632	18.679.298	967.104	10.385.856	1.009.152	16.512.250	817.144	280.119.407	
TMUE sobre o solo não edificável [9]	38.427.667	8.014.086	7.444.861	88.829.028	107.793.202	88.726.667	132.977	2.856.110	1.040.688	30.272.458	2.157.260	375.695.004	
Considerand o os preços do solo/m ² baseados no mercado	Custos do solo não edificável [10]=196,8x[5]+[8]+[9]	260.811.283	20.648.646	23.361.584	266.273.604	306.100.570	247.287.470	1.462.193	21.019.502	4.883.760	129.220.291	8.848.883	1.289.917.787
	Valor da edificabilidade [11]=0,2x[1]x[2]x196,8	363.497.472	0	6.259.814	56.017.152	36.415.872	23.979.686	2.172.672	23.332.608	1.511.424	21.197.722	979.080	535.363.502
	Valor de incidência da taxa [12]=[11]-[10]	102.686.189	-20.648.646	-17.101.770	-210.256.452	-269.684.698	-223.307.783	710.479	2.313.106	-3.372.336	-108.022.570	-7.869.803	-754.554.284
	30% do valor da edificabilidade [13]=0,3x[12]	30.805.857	-6.194.594	-5.130.531	-63.076.936	-80.905.409	-66.992.335	213.144	693.932	-1.011.701	-32.406.771	-2.360.941	-226.366.285
Considerand o os preços do solo/m ² baseados na aplicação do CIMI	60% do valor da edificabilidade [14]=0,6x[12]	61.611.713	-12.389.188	-10.261.062	-126.153.871	-161.810.819	-133.984.670	426.288	1.387.863	-2.023.402	-64.813.542	-4.721.882	-452.732.571
	Custos do solo não edificável [10]=61,14x[5]+[8]+[9]	219.049.709	11.939.274	15.270.822	169.737.948	188.955.446	150.863.055	1.212.578	15.658.219	2.930.256	72.395.030	4.799.432	852.811.770
	Valor da edificabilidade [11]=0,2x[1]x[2]x61,14	112.928.026	0	1.944.741	17.402.890	11.313.346	7.449.787	674.986	7.248.758	469.555	6.585.512	304.172	166.321.771
	Valor de incidência da taxa [12]=[11]-[10]	-106.121.683	-11.939.274	-13.326.081	-152.335.058	-177.642.101	-143.413.268	-537.593	-8.409.461	-2.460.701	-65.809.519	-4.495.261	-686.489.999
	30% do valor da edificabilidade [13]=0,3x[12]	-31.836.505	-3.581.782	-3.997.824	-45.700.518	-53.292.630	-43.023.980	-161.278	-2.522.838	-738.210	-19.742.856	-1.348.578	-205.947.000
60% do valor da edificabilidade [14]=0,6x[12]	-63.673.010	-7.163.564	-7.995.649	-91.401.035	-106.585.260	-86.047.961	-322.556	-5.045.676	-1.476.420	-39.485.711	-2.697.156	-411.894.000	

**COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES ANALÍTICOS MÍNIMOS (30%)
NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA**

Tipos de solo		30% do Valor Analítico (preço de mercado)	30% do Valor Analítico (preço CIMI)	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	30.805.857	-31.836.505
		Tipo II	-6.194.594	-3.581.782
		Tipo III	-5.130.531	-3.997.824
		Tipo IV	-63.076.936	-45.700.518
		Tipo V	-80.905.409	-53.292.630
		Tipo VI	-66.992.335	-43.023.980
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	213.144	-161.278
		Tipo II	693.932	-2.522.838
		Tipo III	-1.011.701	-738.210
		Tipo IV	-32.406.771	-19.742.856
		Tipo V	-2.360.941	-1.348.578
Total no PDM		-226.366.285	-205.947.000	

**COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES ANALÍTICOS MÁXIMOS (60%)
NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA**

Tipos de solo		60% do Valor Analítico (preço de mercado)	60% do Valor Analítico (preço CIMI)	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	61.611.713	-63.673.010
		Tipo II	-12.389.188	-7.163.564
		Tipo III	-10.261.062	-7.995.649
		Tipo IV	-126.153.871	-91.401.035
		Tipo V	-161.810.819	-106.585.260
		Tipo VI	-133.984.670	-86.047.961
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	426.288	-322.556
		Tipo II	1.387.863	-5.045.676
		Tipo III	-2.023.402	-1.476.420
		Tipo IV	-64.813.542	-39.485.711
		Tipo V	-4.721.882	-2.697.156
Total no PDM		-452.732.571	-411.894.000	

SIMULADOR DE CÁLCULO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

Tipos de solo		Índice máximo de ocupação (%) [1]	Índice máximo de utilização [2]	Área de construção permitida /m ² de solo [3]=[1]x[2]	Áreas afetas a cada tipo de solo (m ²) [4]	Área bruta de construção [5]=[3]x[4]	TMU (€)				
							Tipologia: edificação		Tipologia: loteamento		
							Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	0,6	4	2,4	3.848.000	9.235.200	65.616.096	131.232.192	7.295.808	14.591.616
		Tipo II	0	0	0	321.000	0	0	0	0	0
		Tipo III	0,4	0,8	0,32	497.000	159.040	1.129.979	2.259.958	125.642	251.283
		Tipo IV	0,4	0,6	0,24	5.930.000	1.423.200	10.111.836	20.223.672	1.124.328	2.248.656
		Tipo V	0,3	0,5	0,15	6.168.000	925.200	6.573.546	13.147.092	730.908	1.461.816
		Tipo VI	0,3	0,4	0,12	5.077.000	609.240	4.328.650	8.657.300	481.300	962.599
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	0,6	4	2,4	23.000	55.200	392.196	784.392	43.608	87.216
		Tipo II	0,6	2	1,2	494.000	592.800	4.211.844	8.423.688	468.312	936.624
		Tipo III	0,4	0,8	0,32	120.000	38.400	272.832	545.664	30.336	60.672
		Tipo IV	0,3	0,6	0,18	2.992.000	538.560	3.826.469	7.652.938	425.462	850.925
		Tipo V	0,25	0,5	0,125	199.000	24.875	176.737	353.474	19.651	39.303
Total						25.669.000	13.601.715	96.640.185	193.280.370	10.745.355	21.490.710

**SIMULADOR DE CÁLCULO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO
NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA**

Tipos de solo		Índice máximo de ocupação (%) [1]	Índice máximo de utilização [2]	Área de construção permitida /m ² de solo [3]=[1]X[2]	Áreas afetadas a cada tipo de solo (m ²) [4]	Área bruta de construção [5]=[3]x[4]	TMUE (€)	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	0,6	4	2,4	3.848.000	9.235.200	1.152.830.016
		Tipo II	0	0	0	321.000	0	0
		Tipo III	0,4	0,8	0,32	497.000	159.040	19.852.963
		Tipo IV	0,4	0,6	0,24	5.930.000	1.423.200	177.658.056
		Tipo V	0,3	0,5	0,15	6.168.000	925.200	115.492.716
		Tipo VI	0,3	0,4	0,12	5.077.000	609.240	76.051.429
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	0,6	4	2,4	23.000	55.200	3.989.304
		Tipo II	0,6	2	1,2	494.000	592.800	42.681.600
		Tipo III	0,4	0,8	0,32	120.000	38.400	2.775.168
		Tipo IV	0,3	0,6	0,18	2.992.000	538.560	38.921.731
		Tipo V	0,25	0,5	0,125	199.000	24.875	1.797.716
Total					25.669.000	13.601.715	1.632.050.700	

COMPARAÇÃO ENTRE A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO NO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

Tipos de solo		TMUE (€)	TMU (€)		TMUE - TMU (€)		
			Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo	
Solo urbanizado	Espaços urbanizados	Tipo I	1.152.830.016	7.295.808	131.232.192	1.021.597.824	1.145.534.208
		Tipo II	0	0	0	0	0
		Tipo III	19.852.963	125.642	2.259.958	17.593.005	19.727.322
		Tipo IV	177.658.056	1.124.328	20.223.672	157.434.384	176.533.728
		Tipo V	115.492.716	730.908	13.147.092	102.345.624	114.761.808
		Tipo VI	76.051.429	481.300	8.657.300	67.394.129	75.570.130
Solo cuja urbanização seja possível programar	Espaços urbanizados	Tipo I	3.989.304	43.608	784.392	3.204.912	3.945.696
		Tipo II	42.681.600	468.312	8.423.688	34.257.912	42.213.288
		Tipo III	2.775.168	30.336	545.664	2.229.504	2.744.832
		Tipo IV	38.921.731	425.462	7.652.938	31.268.794	38.496.269
		Tipo V	1.797.716	19.651	353.474	1.444.243	1.778.065
Total		1.632.050.700	10.745.355	193.280.370	1.438.770.330	1.621.305.345	

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR SIMPLIFICADO MÉDIO NO MUNICÍPIO DE LAGOA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE MERCADO)**

Empreendimentos turísticos		Área de solo (m ²) [1]	Área bruta de construção (m ²) [2]	Valor simplificado (€) [3]=[2]*56,0721	10% do Valor simplificado (€) [4]=0,1x[3]	30% do Valor simplificado (€) [5]=0,3x[3]	
Sub-UOPG	Classificação						
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	30.000	15.000	11.855.051	1.185.505	3.556.515
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	191.050	56.210	44.424.826	4.442.483	13.327.448
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)					
	Total (NDT Nascente)		221.050	71.210	56.279.876	5.627.988	16.883.963
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	10.000	5.000	3.951.684	395.168	1.185.505
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	66.754	19.650	15.530.116	1.553.012	4.659.035
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)					
	Total (NDT Poente)		76.754	24.650	19.481.800	1.948.180	5.844.540
Total na UP 11		297.804	95.860	75.761.676	7.576.168	22.728.503	

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR SIMPLIFICADO MÉDIO NO MUNICÍPIO DE LAGOA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE ACORDO COM O CIMI)**

Empreendimentos turísticos		Classificação	Área de solo (m ²) [1]	Área bruta de construção (m ²) [2]	Valor simplificado (€) [3]=[2]*56,0721	10% do Valor simplificado (€) [4]=0,1x[3]	30% do Valor simplificado (€) [5]=0,3x[3]
Sub-UOPG							
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	30.000	15.000	841.082	84.108	252.324
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	191.050	56.210	3.151.813	315.181	945.544
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)					
	Total (NDT Nascente)			221.050	71.210	3.992.894	399.289
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	10.000	5.000	280.361	28.036	84.108
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	66.754	19.650	1.101.817	110.182	330.545
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)					
	Total (NDT Poente)			76.754	24.650	1.382.177	138.218
Total na UP 11			297.804	95.860	5.375.072	537.507	1.612.521

**COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES SIMPLIFICADOS MÉDIOS MÍNIMOS (10%)
NO MUNICÍPIO DE LAGOA**

			Concelho de Lagoa	Concelho de Lagoa
			10% do Valor simplificado (€) (pr. de mercado)	10% do Valor simplificado (€) (preço CIMI)
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	1.185.505	84.108
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	4.442.483	315.181
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)		
	Total (NDT Nascente)		5.627.988	399.289
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	395.168	28.036
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	1.553.012	110.182
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)		
	Total (NDT Poente)		1.948.180	138.218
Total na UP 11			7.576.168	537.507

**COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES SIMPLIFICADOS MÉDIOS MÁXIMOS (30%)
NO MUNICÍPIO DE LAGOA**

			Concelho de Lagoa	Concelho de Lagoa
			30% do Valor simplificado (€) (pr. de mercado)	30% do Valor simplificado (€) (preço CIMI)
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	3.556.515	252.324
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	13.327.448	945.544
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)		
	Total (NDT Nascente)			16.883.963
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	1185505	84108
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	4.659.035	330.545
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)		
	Total (NDT Poente)			5.844.540
Total na UP 11			22.728.503	1.612.521

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR PEREQUATIVO MÉDIO NO MUNICÍPIO DE LAGOA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE MERCADO)**

Empreendimentos turísticos		Sub-UOPG	Classificação	Área dos lotes (usos lucrativos) (m ²) [1]	Índice de utilização líquido (m ² de área bruta/m ² de área dos lotes) [2]	Área bruta de construção (m ²) [3]=[1]x[2]	Diferença em relação à edificabilidade média municipal [4]=[3]-0,1897	Valor perequativo total, considerando o preço médio do solo/m ² baseado no mercado [5]=[2]x[4]x790,3367	20% do Valor Perequativo Total (€) [6]=0,2x[5]	60% do Valor Perequativo Total (€) [7]=0,6x[5]
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	30.000	0,0205	615	-0,1692	-82.228	-16.446	-49.337	
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	191.050	0,0768	14.674	-0,1129	-1.309.262	-261.852	-785.557	
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)								
	Total (NDT Nascente)			221.050	0,0692	15.289	-0,1205	-1.391.490	-278.298	-834.894
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	10.000	0,0199	199	-0,1698	-26.697	-5.339	-16.018	
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	66.754	0,0782	5.219	-0,1115	-459.977	-91.995	-275.986	
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)								
	Total (NDT Poente)			76.754	0,0706	5.418	-0,1191	-486.674	-97.335	-292.005
Total na UP 11			297.804	0,0695	20.707	-0,1202	-1.878.164	-375.633	-1.126.899	

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR PEREQUATIVO MÉDIO NO MUNICÍPIO DE LAGOA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE ACORDO COM O CIMI)**

Empreendimentos turísticos		Sub-UOPG	Classificação	Área dos lotes (usos lucrativos) (m ²) [1]	Índice de utilização líquida (m ² de área bruta/m ² de área dos lotes) [2]	Área bruta de construção (m ²) [3]=[1]x[2]	Diferença em relação à edificabilidade média municipal [4]=[3]-0,1897	Valor perequativo total, considerando o preço médio do solo/m ² baseado no CIMI [5]=[2]x[4]x56,0721	20% do Valor Perequativo Total (€) [6]=0,2x[5]	60% do Valor Perequativo Total (€) [7]=0,6x[5]
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	30.000	0,0205	615	-0,1692	-5.837	-1.167	-3.502	
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	191.050	0,0769	14.683	-0,1128	-92.907	-18.581	-55.744	
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)								
	Total (NDT Nascente)			221.050	0,0692	15.298	-0,1205	-98.744	-19.749	-59.246
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	10.000	0,0199	199	-0,1698	-1.894	-379	-1.136	
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	66.754	0,0782	5.219	-0,1115	-32.634	-6.527	-19.580	
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)								
	Total (NDT Poente)			76.754	0,0706	5.418	-0,1191	-34.528	-6.906	-20.717
Total na UP 11			297.804	0,0696	20.716	-0,1201	-133.272	-26.654	-79.963	

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR PEREQUATIVO DIRETO NO MUNICÍPIO DE LAGOA
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE ACORDO COM O CIMI)**

		Empreendimentos turísticos								
Sub-UOPG	Classificação	Área dos lotes (usos lucrativos) (m ²) [1]	Índice de utilização líquida (m ² de área bruta/m ² de área dos lotes) [2]	Área bruta de construção (m ²) [2]	Preço em cada Sub-UOPG baseado no CIMI (€) [3]	Valor Perequativo Médio (€) [4]=[3]-56,0721	Valor Perequativo Total (€) [5]=[2]x[4]	20% do Valor Perequativo Total (€) [6]=0,2x[5]	60% do Valor Perequativo Total (€) [7]=0,6x[5]	
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	30.000	0,0205	615	63,20	7,1279	4.383	877	2.630
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	191.050	0,0768	14.674			104.594	20.919	62.757
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)								
	Total (NDT Nascente)		221.050	0,0692	15.289	62,20	7,1279	108.977	21.795	65.386
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	10.000	0,0199	199	63,35	7,2779	1.448	290	869
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	66.754	0,0782	5.219			37.982	7.596	22.789
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)								
	Total (NDT Poente)		76.754	0,0706	5.418	62,50	7,2779	39.429	7.886	23.658
Total na UP 11		297.804	0,0695	20.707	98,26	14,4058	148.407	29.681	89.044	

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES PEREQUATIVOS MÍNIMOS (20%) NO MUNICÍPIO DE LAGOA

			20% do Valor Perequativo (preços de mercado)	20% do Valor Perequativo (preço CIMI)	20% do Valor Perequativo (Valor Perequativo direto)
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis- Apartamentos ou Estalagens)	-16.446	-1.167	877
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis- Apartamentos ou Estalagens)	-261.852	-18.581	20.919
		Meios Complementares de Alojamento			
	Total (NDT Nascente)			-278.298	-19.749
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	-5.339	-379	290
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis- Apartamentos ou Estalagens)	-91.995	-6.527	7.596
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)			
	Total (NDT Poente)			-97.335	-6.906
Total na UP 11			-375.633	-26.654	29.681

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES PEREQUATIVOS MÁXIMOS (60%) NO MUNICÍPIO DE LAGOA

			60% do Valor Perequativo (preços de mercado)	60% do Valor Perequativo (preço CIMI)	60% do Valor Perequativo (Valor Perequativo direto)
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis- Apartamentos ou Estalagens)	-49.337	-3.502	2.630
	N.2	Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)	-785.557	-55.744	62.757
	Total (NDT Nascente)		-834.894	-59.246	65.386
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	-16.018	-1.136	869
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis- Apartamentos ou Estalagens)	-275.986	-19.580	22.789
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)			
	Total (NDT Poente)		-292.005	-20.717	23.658
Total na UP 11			-1.126.899	-79.963	89.044

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR ANALÍTICO NO MUNICÍPIO DE LAGOA
(CÁLCULO DA TMUE PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO)**

Empreendimentos turísticos	Sub-UOPG	Sub-UOPG do NDT Nascente			Sub-UOPG do NDT Poente			Total na UP 11		
		N.1	N.2		P.1	P.2				
	Classificação	Estabelecimento hoteleiro (Hotéis)	Estabelecimento hoteleiro (Hotéis, Hotéis-Apartamentos ou Estalagens)	Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)	Total (NDT Nascente)	Estabelecimento hoteleiro (Hotéis)	Estabelecimento hoteleiro (Hotéis, Hotéis-Apartamentos ou Estalagens)		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)	Total (NDT Poente)
	Área dos lotes (usos lucrativos) (m ²) [1]	731.837			731.837	251.346			251.346	983.183
	Área bruta de construção máxima (m ²) [2]	15.000	56.210	71.210	5.000	19.650	24.650	95.860		
	Área de implantação máxima [3]	4.500	28.658	33.158	1.500	10.013	11.513	44.671		
	Índice de utilização líquido (m ² de área bruta/m ² de área dos lotes) [4]	0,0205	0,0769	0,0973	0,0199	0,0782	0,0981	0,0975		
	Área de solo não edificável [5]	10.503			10.503	4.501			4.501	15.005
	Custos de infraestruturação (€) [6]=705,2x[2]	10.578.000	39.639.292	50.217.292	3.526.000	13.857.180	17.383.180	67.600.472		
	Custos de infraestruturação/m ² do solo [7]=[6]/[1]	68,6			68,6	69,2			69,2	68,8
	Custos de infraestruturação do solo não edificável [8]=[5]x[7]	720.729			720.729	311.297			311.297	1.031.665
	TMUE sobre o solo não edificável [9]=22,9895x[5]x[4]	23.496			23.496	10.148			10.148	33.644
Considerando os preços do solo/m ² baseados no mercado	Preço de mercado em cada Sub-UOPG (€) [10]	47,4	177,4	150,0	45,9	180,5	153,2	150,8		
	Custos do solo não edificável (€) [11]=[5]x[10]+[8]+[9]	2.319.746			2.319.746	1.010.832,2			1.010.832	3.330.578
	Valor da edificabilidade (€) [12]=[1]x[4]x[10]	710.250	9.973.059	10.683.309	229.625	3.545.843	3.775.468	14.458.777		
	Valor de incidência da taxa (€) [13]=[12]-[11]	8.363.563			8.363.563	2.764.635,3			2.764.635	11.128.199
	30% do valor de incidência da taxa (€) [14]=0,3x[13]	2.509.069			2.509.069	829.390,6			829.391	3.338.460
60% do valor de incidência da taxa (€) [15]=0,6x[13]	5.018.138			5.018.138	1.658.781,2			1.658.781	6.676.919	
Considerando os preços do solo/m ² baseados na aplicação do CIMI	Preço em cada Sub-UOPG baseado no CIMI (€) [10]	63,2			63,2	63,4			63,4	63,2
	Custos do solo não edificável [11]=[5]x[10]+[8]+[9]	1.408.044			1.408.044	606.589			606.589	2.014.634
	Valor da edificabilidade [12]=[1]x[4]x[10]	948.000	3.552.472	4.500.472	316.750	1.244.828	1.561.578	6.062.050		
	Valor de incidência da taxa [13]=[12]-[11]	3.092.428			3.092.428	954.988			954.988	4.047.416
	30% do valor de incidência da taxa (€) [14]=0,3x[13]	927.728			927.728	286.496			286.496	1.214.225
	60% do valor de incidência da taxa [15]=0,6x[13]	1.855.457			1.855.457	572.993			572.993	2.428.450

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR ANALÍTICO NO MUNICÍPIO DE LAGOA
(CÁLCULO DA TMUE PARA O CONCELHO DE LAGOA)**

Empreendimentos turísticos	Sub-UOPG	Sub-UOPG do NDT Nascente			Sub-UOPG do NDT Poente			Total na UP 11		
		N.1	N.2		P.1	P.2				
	Classificação	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)	Total (NDT Nascente)	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)	Total (NDT Poente)
Área dos lotes (usos lucrativos) (m ²) [1]		731.837			731.837	251.346			251.346	983.183
Área bruta de construção máxima (m ²) [2]		15.000	56.210	71.210	5.000	19.650	24.650	95.860		
Área de implantação máxima [3]		4.500	28.658	33.158	1.500	10.013	11.513	44.671		
Índice de utilização líquida (m ² de área bruta/m ² de área dos lotes) [4]		0,0205	0,0769	0,0973	0,0199	0,0782	0,0981	0,0975		
Área de solo não edificável [5]		10.503			10.503	4.501			4.501	15.005
Custos de infraestruturação (€) [6]=705,2x[2]		10.578.000	39.639.292	50.217.292	3.526.000	13.857.180	17.383.180	67.600.472		
Custos de infraestruturação/m ² do solo [7]=[6]/[1]		68,6			68,6	69,2			68,8	
Custos de infraestruturação do solo não edificável [8]=[5]x[7]		720.729			720.729	311.297			1.031.665	
TMUE sobre o solo não edificável [9]=22,9895x[5]x[4]		242.165			242.165	104.596			346.761	
Considerando os preços do solo/m ² baseados no mercado	Preço de mercado em cada Sub-UOPG (€) [10]	47,4	177,4	150,0	45,9	180,5	153,2	150,8		
	Custos do solo não edificável (€) [11]=[5]x[10]+[8]+[9]	2.538.415			2.538.415	1.105.279,7			3.643.695	
	Valor da edificabilidade (€) [12]=[1]x[4]x[10]	710.250	9.973.059	10.683.309	229.625	3.545.843	3.775.468	14.458.777		
	Valor de incidência da taxa (€) [13]=[12]-[11]	8.144.894			8.144.894	2.670.187,8			10.815.082	
	30% do valor de incidência da taxa (€) [14]=0,3x[13]	2.443.468			2.443.468	801.056,3			3.244.525	
Considerando os preços do solo/m ² baseados na aplicação do CIMI	60% do valor de incidência da taxa (€) [15]=0,6x[13]	4.886.937			4.886.937	1.602.112,7			6.489.049	
	Custos do solo não edificável [11]=[5]x[10]+[8]+[9]	1.626.713			1.626.713	701.037			2.327.750	
	Valor da edificabilidade [12]=[1]x[4]x[10]	948.000	3.552.472	4.500.472	316.750	1.244.828	1.561.578	6.062.050		
	Valor de incidência da taxa [13]=[12]-[11]	2.873.759			2.873.759	860.541			3.734.299	
	30% do valor de incidência da taxa (€) [14]=0,3x[13]	862.128			862.128	258.162			1.120.290	
60% do valor de incidência da taxa [15]=0,6x[13]	1.724.255			1.724.255	516.324			2.240.580		

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES ANALÍTICOS MÍNIMOS (30%) NO MUNICÍPIO DE LAGOA

			Cenário em que a TMUE é calculada diretamente para o PU		Cenário em que a TMUE é calculada para o concelho da Lagoa	
			30% do Valor de incidência da Taxa (pr. de mercado)	30% do Valor de incidência da Taxa (preço CIMI)	30% do Valor de incidência da Taxa (pr. de mercado)	30% do Valor de incidência da Taxa (preço CIMI)
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)				
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	2.509.069	927.728	2.443.468	862.128
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)				
	Total (NDT Nascente)		2.509.069	927.728	2.443.468	862.128
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)				
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	829.390,6	286.496	801.056,3	258.162
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)				
	Total (NDT Poente)		829.391	286.496	801.056	258.162
Total na UP 11			3.338.460	1.214.225	3.244.525	1.120.290

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES ANALÍTICOS MÁXIMOS (60%) NO MUNICÍPIO DE LAGOA

			Cenário em que a TMUE é calculada diretamente para o PU		Cenário em que a TMUE é calculada para o concelho de Lagoa	
			60% do Valor de incidência da Taxa (pr. de mercado)	60% do Valor de incidência da Taxa (preço CIMI)	60% do Valor de incidência da Taxa (pr. de mercado)	60% do Valor de incidência da Taxa (preço CIMI)
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	5.018.138	1.855.457	4.886.937	1.724.255
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)				
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)				
	Total (NDT Nascente)			5.018.138	1.855.457	4.886.937
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	1.658.781,2	572.993	1.602.113	516.324
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)				
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)				
	Total (NDT Poente)			1.658.781	572.993	1.602.113
Total na UP 11			6.676.919	2.428.450	6.489.049	2.240.580

SIMULADOR DE CÁLCULO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO NO MUNICÍPIO DE LAGOA

	Empreendimentos turísticos		Área de solo (m ²) [1]	Área bruta de construção (m ²) [2]	TMU (€) [3]=50x0,16x[1]
	Sub-UOPG	Classificação			
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	30.000	15.000	120.000
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	191.050	56.210	449.680
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)			
	Total (NDT Nascente)			221.050	71.210
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	10.000	5.000	40.000
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	66.754	19.650	157.200
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)			
	Total (NDT Poente)			76.754	24.650
Total na UP 11			297.804	95.860	766.880

**SIMULADOR DE CÁLCULO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO NO MUNICÍPIO DE LAGOA
(COEFICIENTE C₃ DETERMINADO NO CONCELHO DE LAGOA)**

	Empreendimentos turísticos		Área de solo (m ²) [1]	Área bruta de construção (m ²) [2]	TMUE (€) [3]=0,3360x705,2x[2]
	Sub-UOPG	Classificação			
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	30.000	15.000	3.554.208
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	191.050	56.210	13.318.802
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)			
	Total (NDT Nascente)			221.050	71.210
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)	10.000	5.000	1.184.736
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)	66.754	19.650	4.656.012
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)			
	Total (NDT Poente)			76.754	24.650
Total na UP 11			297.804	95.860	22.713.759

**COMPARAÇÃO ENTRE A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO
NO MUNICÍPIO DE LAGOA (COEFICIENTE C₃ DETERMINADO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO)**

		Empreendimentos turísticos		Área bruta de construção (m ²)	TMUE (€)	TMU (€)	TMUE - TMU (€)
Sub-UOPG	Classificação						
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)		15.000	344.843	120.000	224.843
	N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)		56.210	1.292.241	449.680	842.561
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)					
	Total (NDT Nascente)				71.210	1.637.084	569.680
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)		5.000	114.948	40.000	74.948
	P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis-Apartamentos ou Estalagens)		19.650	451.744	157.200	294.544
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)					
	Total (NDT Poente)				24.650	566.692	197.200
Total na UP 11				95.860	2.203.775	766.880	1.436.895

**COMPARAÇÃO ENTRE A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃ
NO MUNICÍPIO DE LAGOA (COEFICIENTE C₃ DETERMINADO NO CONCELHO DE LAGOA)**

		Empreendimentos turísticos		Área bruta de construção máxima (m ²)	TMUE (€)	TMU (€)	TMUE - TMU (€)
Sub-UOPG		Classificação					
Sub-UOPG do NDT Nascente	N.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)		15.000	3.554.208	120.000	3.434.208
	align="center">N.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis- Apartamentos ou Estalagens)		align="center">56.210	align="right">13.318.802	align="right">449.680	align="right">12.869.122
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)					
	Total (NDT Nascente)		71.210	16.873.010	569.680	16.303.330	
Sub-UOPG do NDT Poente	P.1	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis)		5.000	1.184.736	40.000	1.144.736
	align="center">P.2	Estabelecimento hoteleiro (Hoteis, Hoteis- Apartamentos ou Estalagens)		align="center">19.650	align="right">4.656.012	align="right">157.200	align="right">4.498.812
		Meios Complementares de Alojamento (Aldeamentos Turísticos)					
	Total (NDT Poente)		24.650	5.840.748	197.200	5.643.548	
Total na UP 11		95.860	22.713.759	766.880	21.946.879		

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR SIMPLIFICADO NO MUNICÍPIO DE OURÉM
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE MERCADO)**

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área Bruta Máxima de Construção (m ²) [2]	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habitação	40.327,5	94.391,6	20.000,0	48.000,0	60.855,0	12.775	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275,0	32.066,7	0,0	5.370,0	6.000,0	0	47.712
		Turismo	19.100,0	15.150,0	2.436,0	7.000,0	6.300,0	0	49.986
Valor simplificado (€) [3]=[2]*77,0218	TOTAL	4.906.481	10.906.924	1.728.061	4.649.806	5.634.530	983.953	28.809.756	
	Por Usos	Habitação	3.106.097	7.270.213	1.540.436	3.697.046	4.687.162	983.953	21.284.907
		Comércio e/ou Serviços	329.268	2.469.831	0	413.607	462.131	0	3.674.837
		Turismo	1.471.116	1.166.880	187.625	539.153	485.237	0	3.850.012
10% do Valor simplificado (€)	TOTAL	490.648	1.090.692	172.806	464.981	563.453	98.395	2.880.976	
	Por Usos	Habitação	310.610	727.021	154.044	369.705	468.716	98.395	2.128.491
		Comércio e/ou Serviços	32.927	246.983	0	41.361	46.213	0	367.484
		Turismo	147.112	116.688	18.763	53.915	48.524	0	385.001
30% do Valor simplificado (€)	TOTAL	1.471.944	3.272.077	518.418	1.394.942	1.690.359	295.186	8.642.927	
	Por Usos	Habitação	931.829	2.181.064	462.131	1.109.114	1.406.148	295.186	6.385.472
		Comércio e/ou Serviços	98.780	740.949	0	124.082	138.639	0	1.102.451
		Turismo	441.335	350.064	56.288	161.746	145.571	0	1.155.004

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR SIMPLIFICADO NO MUNICÍPIO DE OURÉM
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE ACORDO COM O CIMI)**

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área Bruta Máxima de Construção (m2) [2]	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habitação	40.328	94.392	20.000	48.000	60.855	12.775	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275	32.067	0	5.370	6.000	0	47.712
		Turismo	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	0	49.986
Valor simplificado (€) [3]=[2]*60,4733	TOTAL	3.852.300	8.563.520	1.356.779	3.650.773	4.423.924	772.546	22.619.843	
	Por Usos	Habitação	2.438.737	5.708.173	1.209.466	2.902.718	3.680.103	772.546	16.711.744
		Comércio e/ou Serviços	258.523	1.939.176	0	324.742	362.840	0	2.885.281
		Turismo	1.155.040	916.170	147.313	423.313	380.982	0	3.022.818
10% do Valor simplificado (€)	TOTAL	385.230	856.352	135.678	365.077	442.392	77.255	2.261.984	
	Por Usos	Habitação	243.874	570.817	120.947	290.272	368.010	77.255	1.671.174
		Comércio e/ou Serviços	25.852	193.918	0	32.474	36.284	0	288.528
		Turismo	115.504	91.617	14.731	42.331	38.098	0	302.282
30% do Valor simplificado (€)	TOTAL	1.155.690	2.569.056	407.034	1.095.232	1.327.177	231.764	6.785.953	
	Por Usos	Habitação	731.621	1.712.452	362.840	870.816	1.104.031	231.764	5.013.523
		Comércio e/ou Serviços	77.557	581.753	0	97.422	108.852	0	865.584
		Turismo	346.512	274.851	44.194	126.994	114.295	0	906.846

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES SIMPLIFICADOS MÍNIMOS (10%) NO MUNICÍPIO DE OURÉM

		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP
Habitação	Preços de mercado	310.610	727.021	154.044	369.705	468.716	98.395	2.128.491
	Preços do CIMI	243.874	570.817	120.947	290.272	368.010	77.255	1.671.174
Comércio e/ou Serviços	Preços de mercado	32.927	246.983	0	41.361	46.213	0	367.484
	Preços do CIMI	25.852	193.918	0	32.474	36.284	0	288.528
Turismo	Preços de mercado	147.112	116.688	18.763	53.915	48.524	0	385.001
	Preços do CIMI	115.504	91.617	14.731	42.331	38.098	0	302.282
TOTAL	Preços de mercado	490.648	1.090.692	172.806	464.981	563.453	98.395	2.880.976
	Preços do CIMI	385.230	856.352	135.678	365.077	442.392	77.255	2.261.984

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES SIMPLIFICADOS MÁXIMOS (30%) NO MUNICÍPIO DE OURÉM

		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP
Habitação	Preços de mercado	931.829	2.181.064	462.131	1.109.114	1.406.148	295.186	6.385.472
	Preços do CIMI	731.621	1.712.452	362.840	870.816	1.104.031	231.764	5.013.523
Comércio e/ou Serviços	Preços de mercado	98.780	740.949	0	124.082	138.639	0	1.102.451
	Preços do CIMI	77.557	581.753	0	97.422	108.852	0	865.584
Turismo	Preços de mercado	441.335	350.064	56.288	161.746	145.571	0	1.155.004
	Preços do CIMI	346.512	274.851	44.194	126.994	114.295	0	906.846
TOTAL	Preços de mercado	1.471.944	3.272.077	518.418	1.394.942	1.690.359	295.186	8.642.927
	Preços do CIMI	1.155.690	2.569.056	407.034	1.095.232	1.327.177	231.764	6.785.953

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR PEREQUATIVO MÉDIO NO MUNICÍPIO DE OURÉM
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE MERCADO)**

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área de Lote (m ²) [1]		28.905	56.068	38.071	19.710	23.880	44.861	211.496	
Índice de utilização líquida (m ² de área bruta/m ² de área dos lotes) [3]=[2]/[1]	TOTAL	2,20	2,53	0,59	3,06	3,06	0,28	1,77	
	Por Usos	Habitação	1,40	1,68	0,53	2,44	2,55	0,28	1,31
		Comércio e/ou Serviços	0,15	0,57	0,00	0,27	0,25	0,00	0,23
		Turismo	0,66	0,27	0,06	0,36	0,26	0,00	0,24
Área Bruta Máxima de Construção (m ²) [2]	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habitação	40.328	94.392	20.000	48.000	60.855	12.775	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275	32.067	0	5.370	6.000	0	47.712
		Turismo	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	0	49.986
Diferença em relação à edificabilidade média municipal [4]=[3]-0,1716	TOTAL	2,03	2,35	0,42	2,89	2,89	0,11	1,60	
	Por Usos	Habitação	1,22	1,51	0,35	2,26	2,38	0,11	1,14
		Comércio e/ou Serviços	-0,02	0,40	-0,17	0,10	0,08	-0,17	0,05
		Turismo	0,49	0,10	-0,11	0,18	0,09	-0,17	0,06
Valor perequativo total, considerando o preço médio do solo/m ² baseado no mercado (€) [5]	TOTAL	4.512.339	12.095.732	524.714	8.509.722	11.221.850	111.352	24.606.960	
	Por Usos	Habitação	3.800.503	10.991.942	544.905	8.369.048	11.140.290	111.352	24.159.278
		Comércio e/ou Serviços	-7.805	988.728	0	41.712	36.812	0	198.411
		Turismo	719.641	115.062	-20.191	98.961	44.748	0	249.270
20% do Valor Perequativo Total (€) [6]=0,2x[5]	TOTAL	902.468	2.419.146	104.943	1.701.944	2.244.370	22.270	7.395.142	
	Por Usos	Habitação	760.101	2.198.388	108.981	1.673.810	2.228.058	22.270	6.991.608
		Comércio e/ou Serviços	-1.561	197.746	0	8.342	7.362	0	211.890
		Turismo	143.928	23.012	-4.038	19.792	8.950	0	191.644
60% do Valor Perequativo Total (€) [7]=0,6x[5]	TOTAL	2.707.404	7.257.439	314.829	5.105.833	6.733.110	66.811	22.185.426	
	Por Usos	Habitação	2.280.302	6.595.165	326.943	5.021.429	6.684.174	66.811	20.974.824
		Comércio e/ou Serviços	-4.683	593.237	0	25.027	22.087	0	635.669
		Turismo	431.784	69.037	-12.115	59.377	26.849	0	574.933

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR PEREQUATIVO MÉDIO NO MUNICÍPIO DE OURÉM
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE ACORDO COM O CIMI)**

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área de Lote (m ²) [1]		28.905	56.068	38.071	19.710	23.880	44.861	211.496	
Índice de utilização líquida (m ² de área bruta/m ² de área dos lotes) [3]=[2]/[1]	TOTAL	2,20	2,53	0,59	3,06	3,06	0,28	1,77	
	Por Usos	Habituação	1,40	1,68	0,53	2,44	2,55	0,28	1,31
		Comércio e/ou Serviços	0,15	0,57	0,00	0,27	0,25	0,00	0,23
		Turismo	0,66	0,27	0,06	0,36	0,26	0,00	0,24
Área Bruta Máxima de Construção (m ²) [2]	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habituação	40.328	94.392	20.000	48.000	60.855	12.775	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275	32.067	0	5.370	6.000	0	47.712
		Turismo	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	0	49.986
Diferença em relação à edificabilidade média municipal [4]=[3]-0,1716	TOTAL	2,03	2,35	0,42	2,89	2,89	0,11	1,60	
	Por Usos	Habituação	1,22	1,51	0,35	2,26	2,38	0,11	1,14
		Comércio e/ou Serviços	-0,02	0,40	-0,17	0,10	0,08	-0,17	0,05
		Turismo	0,49	0,10	-0,11	0,18	0,09	-0,17	0,06
Valor perequativo total, considerando o preço médio do solo/m ² baseado na aplicação do CIMI [5]	TOTAL	3.542.842	9.496.907	411.977	6.681.368	8.810.782	87.427	29.031.302	
	Por Usos	Habituação	2.983.947	8.630.271	427.830	6.570.919	8.746.746	87.427	27.447.139
		Comércio e/ou Serviços	-6.128	776.295	0	32.750	28.902	0	831.820
		Turismo	565.022	90.341	-15.853	77.699	35.134	0	752.343
20% do Valor Perequativo Total (€) [6]=0,2X[5]	TOTAL	708.568	1.899.381	82.395	1.336.274	1.762.156	17.485	5.806.260	
	Por Usos	Habituação	596.789	1.726.054	85.566	1.314.184	1.749.349	17.485	5.489.428
		Comércio e/ou Serviços	-1.226	155.259	0	6.550	5.780	0	166.364
		Turismo	113.004	18.068	-3.171	15.540	7.027	0	150.469
60% do Valor Perequativo Total (€) [7]=0,6X[5]	TOTAL	2.125.705	5.698.144	247.186	4.008.821	5.286.469	52.456	17.418.781	
	Por Usos	Habituação	1.790.368	5.178.162	256.698	3.942.551	5.248.048	52.456	16.468.284
		Comércio e/ou Serviços	-3.677	465.777	0	19.650	17.341	0	499.092
		Turismo	339.013	54.204	-9.512	46.619	21.080	0	451.406

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR PEREQUATIVO DIRETO NO MUNICÍPIO DE OURÉM
(COM BASE NOS PREÇOS DO SOLO/M² DE ACORDO COM O CIMI)**

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área de Lote (m ²) [1]		28.905	56.068	38.071	19.710	23.880	44.861	211.496	
Área Bruta Máxima de Construção (m ²) [3]	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habitação	40.328	94.392	20.000	48.000	60.855	12.775	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275	32.067	0	5.370	6.000	0	47.712
		Turismo	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	0	49.986
Valor Perequativo Total (€) [4]=(269,0571-60,4733)x[3]	TOTAL	13.287.310	29.537.193	4.679.786	12.592.204	15.258.948	2.664.658	78.020.098	
	Por Usos	Habitação	8.411.663	19.688.564	4.171.676	10.012.022	12.693.367	2.664.658	57.641.951
		Comércio e/ou Serviços	891.696	6.688.584	0	1.120.095	1.251.503	0	9.951.877
		Turismo	3.983.951	3.160.045	508.110	1.460.087	1.314.078	0	10.426.270
20% do Valor Perequativo Total (€) [5]=0,2x[4]	TOTAL	2.657.462	5.907.439	935.957	2.518.441	3.051.790	532.932	15.604.020	
	Por Usos	Habitação	1.682.333	3.937.713	834.335	2.002.404	2.538.673	532.932	11.528.390
		Comércio e/ou Serviços	178.339	1.337.717	0	224.019	250.301	0	1.990.375
		Turismo	796.790	632.009	101.622	292.017	262.816	0	2.085.254
60% do Valor Perequativo Total (€) [6]=0,6x[4]	TOTAL	7.972.386	17.722.316	2.807.872	7.555.322	9.155.369	1.598.795	46.812.059	
	Por Usos	Habitação	5.046.998	11.813.139	2.503.006	6.007.213	7.616.020	1.598.795	34.585.171
		Comércio e/ou Serviços	535.017	4.013.150	0	672.057	750.902	0	5.971.126
		Turismo	2.390.370	1.896.027	304.866	876.052	788.447	0	6.255.762

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES PEREQUATIVOS MÍNIMOS (20%) NO MUNICÍPIO DE OURÉM

		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP
Habitação	Preços de mercado	760.101	2.198.388	108.981	1.673.810	2.228.058	22.270	6.991.608
	Preços do CIMI	596.789	1.726.054	85.566	1.314.184	1.749.349	17.485	5.489.428
	Valor Perequativo médio direto	1.682.333	3.937.713	834.335	2.002.404	2.538.673	532.932	11.528.390
Comércio e/ou Serviços	Preços de mercado	-1.561	197.746	0	8.342	7.362	0	211.890
	Preços do CIMI	-1.226	155.259	0	6.550	5.780	0	166.364
	Valor Perequativo médio direto	178.339	1.337.717	0	224.019	250.301	0	1.990.375
Turismo	Preços de mercado	143.928	23.012	-4.038	19.792	8.950	0	191.644
	Preços do CIMI	113.004	18.068	-3.171	15.540	7.027	0	150.469
	Valor Perequativo médio direto	796.790	632.009	101.622	292.017	262.816	0	2.085.254
TOTAL	Preços de mercado	902.468	2.419.146	104.943	1.701.944	2.244.370	22.270	7.395.142
	Preços do CIMI	708.568	1.899.381	82.395	1.336.274	1.762.156	17.485	5.806.260
	Valor Perequativo médio direto	2.657.462	5.907.439	935.957	2.518.441	3.051.790	532.932	15.604.020

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES PEREQUATIVOS MÁXIMOS (60%) NO MUNICÍPIO DE OURÉM

		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP
Habitação	Preços de mercado	2.280.302	6.595.165	326.943	5.021.429	6.684.174	66.811	20.974.824
	Preços do CIMI	1.790.368	5.178.162	256.698	3.942.551	5.248.048	52.456	16.468.284
	Valor Perequativo médio direto	5.046.998	11.813.139	2.503.006	6.007.213	7.616.020	1.598.795	34.585.171
Comércio e/ou Serviços	Preços de mercado	-4.683	593.237	0	25.027	22.087	0	635.669
	Preços do CIMI	-3.677	465.777	0	19.650	17.341	0	499.092
	Valor Perequativo médio direto	535.017	4.013.150	0	672.057	750.902	0	5.971.126
Turismo	Preços de mercado	431.784	69.037	-12.115	59.377	26.849	0	574.933
	Preços do CIMI	339.013	54.204	-9.512	46.619	21.080	0	451.406
	Valor Perequativo médio direto	2.390.370	1.896.027	304.866	876.052	788.447	0	6.255.762
TOTAL	Preços de mercado	2.707.404	7.257.439	314.829	5.105.833	6.733.110	66.811	22.185.426
	Preços do CIMI	2.125.705	5.698.144	247.186	4.008.821	5.286.469	52.456	17.418.781
	Valor Perequativo médio direto	7.972.386	17.722.316	2.807.872	7.555.322	9.155.369	1.598.795	46.812.059

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR ANALÍTICO NO MUNICÍPIO DE OURÉM
(CÁLCULO DA TMUE PARA O PLANO DE PORMENOR)**

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Total PP
Área de Lote (m ²) [1]		28.905	34.593	1.093	9.310	11.533	85.434
Área Máx. de Implantação (m ²) [2]		8.535	21.982	450	6.660	7.988	45.614
Área Bruta Máxima de Construção (m ²) [3]	Comércio e/ou Serviços [3]	4.275	32.067	0	5.370	6.000	47.712
	Turismo [4]	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	49.986
	Total [5]=[3]+[4]	23.375	47.217	2.436	12.370	12.300	97.698
Índice de utilização líquido (m ² de construção/m ² de solo)		0,8	1,4	2,2	1,3	1,1	1,1
Área de solo não edificável [7]=[1]-[2]		20.370	12.612	643	2.650	3.545	39.820
Custos de infraestruturação [8]=120,0318x[5]		2.805.743	5.667.499	292.397	1.484.793	1.476.391	11.726.825
Custos de infraestruturação/m ² de solo [9]=[8]/[1]		97,1	163,8	267,5	159,5	128,0	137,3
Custos de infraestruturação do solo não edificável [10]=[9]x[7]		1.977.277	2.066.185	172.043	422.632	453.831	5.465.758
TMUE sobre o solo não edificável [11]=70,5307x[7]		1.436.727	889.501	45.369	186.906	250.031	2.808.535
Considerando os preços do solo/m ² baseados no mercado	Custos do solo não edificável [12]=266,5132x[7]+[10]+[11]	8.842.940	6.316.829	388.848	1.315.798	1.648.652	18.886.859
	Valor da edificabilidade [13]=[1]x[6]x266,5132	6.229.746	12.583.860	649.226	3.296.768	3.278.112	26.037.713
	Valor de incidência da taxa [14]=[13]-[12]	-2.613.194	6.267.031	260.378	1.980.970	1.629.461	7.524.646
	30% do valor de incidência da taxa	-783.958	1.880.109	78.113	594.291	488.838	2.257.394
	60% do valor de incidência da taxa	-1.567.917	3.760.219	156.227	1.188.582	977.676	4.514.787
Considerando os preços do solo/m ² baseados na aplicação do CIMI	Custos do solo não edificável [12]=269,0571x[7]+[10]+[11]	8.894.760	6.348.912	390.485	1.322.539	1.657.670	18.988.157
	Valor da edificabilidade [13]=[1]x[6]x269,0571	6.289.210	12.703.975	655.423	3.328.236	3.309.402	26.286.246
	Valor de incidência da taxa [14]=[13]-[12]	-2.605.551	6.355.063	264.938	2.005.697	1.651.733	7.671.881
	30% do valor de incidência da taxa	-781.665	1.906.519	79.481	601.709	495.520	2.301.564
	60% do valor de incidência da taxa	-1.563.330	3.813.038	158.963	1.203.418	991.040	4.603.128

**SIMULADOR DE CÁLCULO DO VALOR ANALÍTICO NO MUNICÍPIO DE OURÉM
(CÁLCULO DA TMUE PARA O PERÍMETRO URBANO DE FÁTIMA)**

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Total PP
Área de Lote (m ²) [1]		28.905,2	34.593,2	1.093,3	9.310,0	11.532,5	85.434,2
Área Máx. de Implantação (m ²) [2]		8.535,0	21.981,7	450,0	6.660,0	7.987,5	45.614,2
Área Bruta Máxima de Construção (m ²) [3]	Comércio e/ou Serviços [3]	4.275,0	32.066,7	0,0	5.370,0	6.000,0	47.711,7
	Turismo [4]	19.100,0	15.150,0	2.436,0	7.000,0	6.300,0	49.986,0
	Total [5]=[3]+[4]	23.375,0	47.216,7	2.436,0	12.370,0	12.300,0	97.697,7
Índice de utilização líquida (m ² de construção/m ² de solo)		0,8	1,4	2,2	1,3	1,1	1,1
Área de solo não edificável [7]=[1]-[2]		20.370	12.612	643	2.650	3.545	39.820
Custos de infraestruturação [8]=120,0318x[5]		2.805.743	5.667.499	292.397	1.484.793	1.476.391	11.726.825
Custos de infraestruturação/m ² de solo [9]=[8]/[1]		97,1	163,8	267,5	159,5	128,0	137,3
Custos de infraestruturação do solo não edificável		1.977.277	2.066.185	172.043	422.632	453.831	5.465.758
TMUE sobre o solo não edificável [11]=83,148x[7]		1.693.744	1.048.625	53.486	220.342	294.760	3.310.957
Considerando os preços do solo/m ² baseados no mercado	Custos do solo não edificável [12]=266,5132x[7]+[10]+[11]	9.099.958	6.475.953	396.965	1.349.234	1.693.380	19.389.281
	Valor da edificabilidade [13]=[1]x[6]x266,5132	6.229.746	12.583.860	649.226	3.296.768	3.278.112	26.037.713
	Valor de incidência da taxa [14]=[13]-[12]	-2.870.212	6.107.908	252.262	1.947.534	1.584.732	7.022.224
	30% do valor de incidência da taxa	-861.064	1.832.372	75.678	584.260	475.420	2.106.667
	60% do valor de incidência da taxa	-1.722.127	3.664.745	151.357	1.168.521	950.839	4.213.334
Considerando os preços do solo/m ² baseados na aplicação do CIMI	Custos do solo não edificável	9.151.778	6.508.035	398.601	1.355.975	1.702.398	19.490.579
	Valor da edificabilidade [13]=[1]x[6]x269,0571	6.289.210	12.703.975	655.423	3.328.236	3.309.402	26.286.246
	Valor de incidência da taxa [14]=[13]-[12]	-2.862.568	6.195.939	256.822	1.972.261	1.607.004	7.169.459
	30% do valor de incidência da taxa	-858.770	1.858.782	77.047	591.678	482.101	2.150.838
	60% do valor de incidência da taxa	-1.717.541	3.717.564	154.093	1.183.357	964.203	4.301.675

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES ANALÍTICOS MÍNIMOS (30%) NO MUNICÍPIO DE OURÉM

		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Total PP
Cenário em que a TMUE é calculada diretamente para o PP	Preços de mercado	-783.958	1.880.109	78.113	594.291	488.838	2.257.394
	Preços do CIMI	-781.665	1.906.519	79.481	601.709	495.520	2.301.564
Cenário em que a TMUE é calculada para a zona urbana de Fátima	Preços de mercado	-861.064	1.832.372	75.678	584.260	475.420	2.106.667
	Preços do CIMI	-858.770	1.858.782	77.047	591.678	482.101	2.150.838

COMPARAÇÃO ENTRE OS VALORES ANALÍTICOS MÁXIMOS (60%) NO MUNICÍPIO DE OURÉM

		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Total PP
Cenário em que a TMUE é calculada diretamente para o PP	Preços de mercado	-1.567.917	3.760.219	156.227	1.188.582	977.676	4.514.787
	Preços do CIMI	-1.563.330	3.813.038	158.963	1.203.418	991.040	4.603.128
Cenário em que a TMUE é calculada para a zona urbana de Fátima	Preços de mercado	-1.722.127	3.664.745	151.357	1.168.521	950.839	4.213.334
	Preços do CIMI	-1.717.541	3.717.564	154.093	1.183.357	964.203	4.301.675

SIMULADOR DE CÁLCULO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO NO MUNICÍPIO DE OURÉM

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área Bruta Máxima de Construção (m ²)	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habitação	40.328	94.391,6	20.000	48.000	60.855	12.775,0	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275	32.066,7	0	5.370	6.000	0,0	47.712
		Turismo	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	0,0	49.986
Taxa Municipal de Urbanização (€)	TOTAL	368.761	819.742	129.878	349.470	423.480	73.952	2.165.282	
	Por Usos	Habitação	233.448	546.414	115.776	277.862	352.277	73.952	1.599.730
		Comércio e/ou Serviços	24.747	185.627	0	31.086	34.733	0	276.193
		Turismo	110.566	87.700	14.102	40.522	36.469	0	289.359

**SIMULADOR DE CÁLCULO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO NO MUNICÍPIO DE OURÉM
(COEFICIENTE C₃ DETERMINADO NO PLANO DE PORMENOR)**

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área Bruta Máxima de Construção (m ²)	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habitação	40.328	94.392	20.000	48.000	60.855	12.775	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275	32.067	0	5.370	6.000	0	47.712
		Turismo	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	0	49.986
Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (€) [A x C ₃ x c. infraestruturas/m ²]	TOTAL	4.491.791	9.985.083	1.582.007	4.256.809	5.158.305	900.791	26.374.786	
	Por Usos	Habitação	2.843.573	6.655.742	1.410.240	3.384.576	4.291.008	900.791	19.485.930
		Comércio e/ou Serviços	301.439	2.261.084	0	378.649	423.072	0	3.364.244
		Turismo	1.346.779	1.068.257	171.767	493.584	444.226	0	3.524.613

**SIMULADOR DE CÁLCULO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO NO MUNICÍPIO DE OURÉM
(COEFICIENTE C₃ DETERMINADO PARA O PERÍMETRO URBANO DE FÁTIMA)**

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área Bruta Máxima de Construção (m ²)	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habitação	40.328	94.392	20.000	48.000	60.855	12.775	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275	32.067	0	5.370	6.000	0	47.712
		Turismo	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	0	49.986
Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (€) [A x C ₃ x c. infraestruturas/m ²]	TOTAL	5.296.735	11.774.445	1.865.509	5.019.645	6.082.692	1.062.216	31.101.241	
	Por Usos	Habitação	3.353.151	7.848.475	1.662.960	3.991.104	5.059.972	1.062.216	22.977.877
		Comércio e/ou Serviços	355.458	2.666.278	0	446.505	498.888	0	3.967.128
		Turismo	1.588.127	1.259.692	202.549	582.036	523.832	0	4.156.236

COMPARAÇÃO ENTRE A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO NO MUNICÍPIO DE OURÉM (COEFICIENTE C3 DETERMINADO NO PLANO DE PORMENOR)

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área Bruta Máxima de Construção (m ²)	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habitação	40.328	94.392	20.000	48.000	60.855	12.775	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275	32.067	0	5.370	6.000	0	47.712
		Turismo	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	0	49.986
Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (€)	TOTAL	4.491.791	9.985.083	1.582.007	4.256.809	5.158.305	900.791	26.374.786	
	Por Usos	Habitação	2.843.573	6.655.742	1.410.240	3.384.576	4.291.008	900.791	19.485.930
		Comércio e/ou Serviços	301.439	2.261.084	0	378.649	423.072	0	3.364.244
		Turismo	1.346.779	1.068.257	171.767	493.584	444.226	0	3.524.613
Taxa Municipal de Urbanização (€)	TOTAL	368.761	819.742	129.878	349.470	423.480	73.952	2.165.282	
	Por Usos	Habitação	233.448	546.414	115.776	277.862	352.277	73.952	1.599.730
		Comércio e/ou Serviços	24.747	185.627	0	31.086	34.733	0	276.193
		Turismo	110.566	87.700	14.102	40.522	36.469	0	289.359
TMUE - TMU (€)	TOTAL	4.123.030	9.165.341	1.452.130	3.907.340	4.734.826	826.839	24.209.504	
	Por Usos	Habitação	2.610.125	6.109.328	1.294.464	3.106.714	3.938.730	826.839	17.886.200
		Comércio e/ou Serviços	276.692	2.075.456	0	347.564	388.339	0	3.088.051
		Turismo	1.236.213	980.556	157.666	453.062	407.756	0	3.235.254

COMPARAÇÃO ENTRE A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E A TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO NO MUNICÍPIO DE OURÉM (COEFICIENTE C3 DETERMINADO NO PERÍMETRO URBANO DE FÁTIMA)

Unidade		Unidade A	Unidade D	Unidade E	Unidade F	Unidade H	Unidade I	Total PP	
Área Bruta Máxima de Construção (m ²)	TOTAL	63.703	141.608	22.436	60.370	73.155	12.775	374.047	
	Por Usos	Habitação	40.328	94.392	20.000	48.000	60.855	12.775	276.349
		Comércio e/ou Serviços	4.275	32.067	0	5.370	6.000	0	47.712
		Turismo	19.100	15.150	2.436	7.000	6.300	0	49.986
Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (€)	TOTAL	5.296.735	11.774.445	1.865.509	5.019.645	6.082.692	1.062.216	31.101.241	
	Por Usos	Habitação	3.353.151	7.848.475	1.662.960	3.991.104	5.059.972	1.062.216	22.977.877
		Comércio e/ou Serviços	355.458	2.666.278	0	446.505	498.888	0	3.967.128
		Turismo	1.588.127	1.259.692	202.549	582.036	523.832	0	4.156.236
Taxa Municipal de Urbanização (€)	TOTAL	368.761	819.742	129.878	349.470	423.480	73.952	2.165.282	
	Por Usos	Habitação	233.448	546.414	115.776	277.862	352.277	73.952	1.599.730
		Comércio e/ou Serviços	24.747	185.627	0	31.086	34.733	0	276.193
		Turismo	110.566	87.700	14.102	40.522	36.469	0	289.359
TMUE - TMU (€)	TOTAL	4.927.974	10.954.703	1.735.631	4.670.175	5.659.212	988.264	28.935.960	
	Por Usos	Habitação	3.119.703	7.302.061	1.547.184	3.713.242	4.707.694	988.264	21.378.147
		Comércio e/ou Serviços	330.711	2.480.650	0	415.419	464.155	0	3.690.935
		Turismo	1.477.561	1.171.992	188.447	541.514	487.363	0	3.866.877