

DECLARAÇÃO

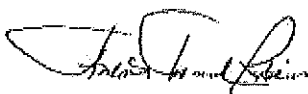
António Manuel Ribeiro, Chefe de Divisão de Administração Geral da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

DECLARA, para os devidos e legais efeitos, que a Câmara Municipal de Carregal do Sal, na sua reunião ordinária realizada no dia 13 de fevereiro de 2025 (ponto 27 da ordem do dia), deliberou aprovar por unanimidade a **definição de novas áreas geográficas e a metodologia do cálculo de TMU – Taxa Municipal Urbanística**.

Mais deliberou enviar esta proposta para aprovação da Assembleia Municipal, em cumprimento das respetivas disposições do regime jurídico das autarquias locais aprovado pelo anexo I da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro e demais legislação aplicável.

Carregal do Sal, 17 de fevereiro de 2025.

O Chefe de Divisão de Administração Geral,



António Manuel Ribeiro.



Apresentado à Câmara Municipal

☒ reunião ordinária de 13/2/2025

☐ reunião extraordinária de 1/1/1

Resultado: A Câmara Municipal

O Vereador da Câmara, a proposta apresentada

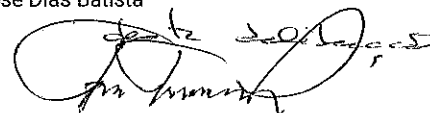
Assinado por: JOSÉ DIAS BATISTA

Num. de Identificação: 08119097

Data: 2025.02.10 17:30:44+00'00'

O Chefe de Divisão

José Dias Batista



27

Parecer/Informação - UPU_TMU's_1

Data: 10/02/2025

Registo nº - 826

Assunto: Cálculo TMU's - Definição de novas Áreas Geográficas

Exmo. Senhor Vereador,

Na sequência da publicação da 2ª RPDM de Carregal do Sal, ocorrida no dia 21/11/2024, através do Aviso (extrato) nº26132/2024/2, torna-se necessário proceder à adaptação dos critérios nele definidos, designadamente quanto à área urbana agora definida e que passou de 2080 para 1328.67 hectares.

De acordo com o definido no REGULAMENTO E TABELA DE TAXAS, LICENÇAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL, no seu artigo 20º, o cálculo da taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, varia em função das zonas geográficas do concelho, e que tendo em consideração o anterior PDM, se encontravam definidas de acordo com o seguinte:

Zona	Descrição Geográfica
A	Aglomerado urbano da Vila de Carregal e Cabanas de Viriato
B	Sedes de freguesia e áreas urbanizáveis definidas em PDM para Carregal do Sal e Cabanas de Viriato
C	Restantes localidades do Concelho.

Assim, tendo sido alterados os critérios de classificação do solo, existe necessidade de proceder à adaptação dos mesmos, em função das novas categorias de espaços, propondo a definição das novas áreas geográficas de acordo com o quadro seguinte:

Zona	Descrição Geográfica
A	Espaços Centrais I
B	Espaços Centrais II e Espaços habitacionais I e II de Carregal do Sal e Cabanas de Viriato
C	Espaços Centrais II e Espaços habitacionais I e II Sedes de freguesia, exceto na freguesia de O. Conde com o limite de Carregal do Sal, que para efeitos de cálculo de TMU's deverá ser de acordo com o mapa anexo
D	Restantes localidades

A criação de uma nova zona “D”, implica também atribuição de um novo K1 e K2 para a nova zona, propondo-se que os valores de K1 e K2 sejam os seguintes:

Valor de K1

Zona	Valores de K1
A	1,2
B	1,1
C	1,0
D	0,9

K1 – coeficiente que traduz a influência da localização da operação urbanística nas diferentes áreas geográficas do concelho, definidas no n.º 4 do artigo 20.º do Regulamento e Tabela de Taxas, licenças e Prestação de Serviços do Município de Carregal do Sal

Valor de K2

K2 – coeficiente que traduz a influência da tipologia, uso e localização em áreas geográficas diferenciadas de acordo com o quadro seguinte:

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K2
Habitação unifamiliar	Até 200 m²	A	3
		B	2,25
		C	1,5
		D	0,75
	De 200 a 400 m²	A	4,5
		B	3,35
		C	2,25
		D	1,1
	Acima de 400 m²	A	6
		B	4,5
		C	3
		D	1,5
Edifícios coletivos destinados exclusivamente destinados a habitação	Para qualquer área	A	8
		B	6,5
		C	5
		D	3,5
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, serviços e indústria compatível	Para qualquer área	A	10
		B	7,5
		C	5
		D	2,5
Edifícios destinados a comércio e ou Serviços ou outros não especificados	Para qualquer área	A	3
		B	2,25
		C	1,5
		D	0,75
Anexos	Para qualquer área	A	3
		B	2,25
		C	1,5
		D	0,75
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	5
		B	3,75
		C	2,5
		D	1,25

Ainda no seu artigo 21º e no que se refere ao cálculo de taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial, em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, os usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais e a nova área urbana.

Assim, no que se refere à alteração do Programa Plurianual de Investimentos municipais (PPI), considerando que estamos no último ano do mandato e que o orçamento já se encontra em execução, podendo a alteração deste valor provocar desequilíbrios financeiros, propomos que o valor do PPI seja ajustado por forma a que o valor das TMU's a cobrar não sofra uma atualização superior a 5%, face ao anteriormente verificado. No início do próximo mandato, deve o valor do PPI ser corrigido de acordo com o que se encontra definido, com o valor que resultar da média do PPI dos dois últimos mandatos.

Face ao exposto solicitamos análise e deliberação da alteração da proposta anteriormente apresentada, a fim de ser possível proceder ao cálculo das TMU's.

De salientar que o valor das TMU's têm-se mantido inalterados, desde o ano em que foram estabelecidos e que remontam ao ano de 2010.

Em suma é tudo o que se pode informar sobre o assunto em causa.

À consideração de V.^a Ex.^a

Coordenador da Unidade de Planeamento e Urbanismo

Assinado por: **CRISTINA MARIA SOBRAL DA SILVA**
Num. de Identificação: 09607629
Data: 2025.02.10 17:05:02+00'00'

Cristina Maria Sobral da Silva

