

TAXAS URBANÍSTICAS

2025



Nota: Quando a componente da taxa seja baseada em fórmula o significado das variáveis encontra-se discriminado no anexo da fundamentação económica e financeira

1 A — Nos casos referidos no artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença/admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento das taxas previstas nos artigos 1.º a 5.º da presente tabela

Artigo 1º - Apresentação do pedido

No ato de apresentação do pedido é devida uma taxa de preparos 347,09 €

Artigo 2º - Entrada de aditamento (projeto de alterações)

Havendo lugar à apresentação de aditamento resultante de alterações promovidas ao projecto de loteamento e/ou de obras de urbanização é devida a taxa de 86,77 €

Artigo 3º - Alvará de licença de loteamento/comunicação prévia

1 - A taxa devida pela emissão de alvará de licença/admissão de comunicação prévia de loteamento é composta por uma parcela fixa e por uma parcela variável.

a) Pela emissão do Alvará/admissão de comunicação prévia é devida a taxa de 66,81 €

b) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento é devida a taxa de 82,69 €

c) Pela entrada de cada aditamento em sede de comunicação prévia 53,45 €

d) Acresce uma parcela variável cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :

$$PV = B_i + C_p \left\{ \begin{array}{l} B_i \cdot I^r \cdot \epsilon \cdot x \{ 3n + stp + 2m \} \cdot x \{ S \left(\frac{stp_i}{stp_T} \right) \cdot x \cdot t_i \} \\ C_p \cdot I^r \cdot x \{ S (t_i - 0) \} \cdot x \cdot CIOP + S (t_i - 0) \cdot x \cdot CIEV \} \cdot x \cdot stp_i \end{array} \right.$$

em que € = 0,65

n = número de fogos ou unidades

stp = superfície total pavimentada / área bruta de construção

m = número de meses ou fracções

t1 - habitação

ti = tipo **t2** - indústria, armazéns, construções em espaço agrícola e turismo

t3 - comércio e serviços (incluindo os serviços do Estado)

I = localização (valor do zonamento conforme IMI)

r = parâmetro de majoração da perifericidade, com $r = 3$

CIOP = Coeficiente de instrumentos de ordenamento e planeamento do território

CIEV = Coeficiente de infraestruturas públicas e espaços Verdes

t1 = 1,0

t2 = 0,9

t3 = 1,3

CIOP = 0,31 €

CIEV = 4,84 €

Artigo 4º - Discussão pública

a) Pelo processo de discussão pública é devida a taxa de 142,67 €

b) Acrescem os custos de publicação obrigatórias por lei

Artigo 5º - Aditamento ao processo de loteamento e/ou obras de urbanização

Em caso aditamento por apresentação de elementos solicitados em sede de saneamento, ou retificação solicitada em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de 58,89 €

Artigo 6º - Obras de urbanização

1 - Havendo lugar a obras de urbanização, por força do nº 3 do artigo 76º do RJUE, será emitido um único alvará de

licença de loteamento e de obras de urbanização.

2 - A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização, previstas respetivamente nos artigos 4º e 6º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no presente artigo.

A taxa devida pela emissão de licença/admissão de comunicação prévia de obras de urbanização é composta por uma parcela fixa (PF) e por uma parcela variável (PV).

- | | |
|---|-----------------|
| a) Pela emissão do Alvará/admissão de comunicação prévia é devida a taxa de | 330,76 € |
| b) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento é devida a taxa de | 82,69 € |
| c) Pela admissão de comunicação prévia de obras de urbanização é devida a taxa de | 330,76 € |
| d) Pela entrada de cada aditamento em sede de comunicação prévia | 66,15 € |
- e) O cálculo da parcela variável obedece à seguinte fórmula :

$$PV = k \times D(P + A + C + S + T + E + G + V) I + m \times \epsilon$$

- | | | |
|--------|--|--|
| em que | D = custo administrativo definido na tabela 6 | T = telecomunicações |
| | P = pavimentos | E = electricidade |
| | A = águas | G = gás |
| | C = pluviais | V = espaços verdes |
| | S = esgotos | I = localização (valor do zonamento conforme IMI) |
| | m = número de meses ou fracções | € = 77,43 |
| | K = Constante = 1 / 3 | |

Artigo 7º - Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos:

1 - A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no presente artigo.

- | | |
|---|-----------------|
| a) No ato de apresentação do pedido de licenciamento/comunicação prévia é devida uma taxa de preparos | 113,43 € |
| b) Pela emissão do alvará de licenciamento é devida uma taxa de | 45,37 € |
| c) Pela admissão da comunicação prévia é devida uma taxa de | 28,36 € |
| d) Acresce por m2 ou fração | 5,67 € |

Artigo 8º - Obras de edificação - entrada do processo

1 — A emissão de alvará de licença/admissão de comunicação prévia para obras de edificação, previstas nos artigos 4º e 6º, do do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa

Nas obras de edificação são devidas taxas constantes no presente artigo

- | | |
|--|-----------------|
| a) No ato de apresentação do pedido de licenciamento de obras de edificação é devida a taxa de preparos | 216,47 € |
| b) No ato de apresentação do pedido de comunicação prévia é devida uma taxa de preparos | 165,11 € |
| c) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento é devida a taxa de | 54,12 € |
| d) Pela entrada de cada aditamento em sede de comunicação prévia é devida a taxa de | 54,12 € |
| e) Em caso aditamento por apresentação de elementos solicitados em sede de saneamento, ou rectificação solicitada em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de | 44,16 € |

Artigo 9º - Emissão de Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação

a) Pela emissão do Alvará de licença é devida a taxa de 36,37 €

b) Pela admissão de comunicação prévia de obras de urbanização é devida a taxa de 29,10 €

c) Acresce uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :

$$PV = \text{€} \{ (3n + stp + m) \times S \left(\frac{stp_i \times t_i}{stp_T} \right) \} I^r$$

em que:

- € = 1,03 €
- n = número de fogos ou unidades
- stp = superfície total pavimentada / área bruta de construção
- m = número de meses ou frações
 - t1 - habitação
 - t2 - indústria
 - t3 - comércio e serviços (incluindo os serviços do Estado)
- I = localização (valor do zonamento conforme IMI)
- r = parâmetro de majoração da perifericidade, com r = 3

t1 = 1,0
t2 = 0,9
t3 = 1,3

d) Na edificação de corpos balançados sobre a via pública é devida taxa por m2 ou fração de

1 - Corpos balançados fechados 11,65 €

2 - Corpos balançados abertos 5,82 €

Artigo 10º - Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas gerais nas construções não abrangidas por operações de loteamento e nas construções geradoras de impacto semelhante a loteamento

Nas obras de construção ou ampliação não abrangidas por operações de loteamento e nas construções geradoras de impacto semelhante a loteamento, incluindo os processos referidos no artigo 7º do RJUE, desde que não se encontrem expressamente isentas no Regulamento de Taxas Municipais, é devida a taxa que incide sobre os custos públicos com a elaboração dos instrumentos de planeamento e o os custos associados ao reforço de infraestruturas e manutenção de espaços verdes.

a) - Nas construções de habitação, comércio e serviços e indústria a taxa obedece à seguinte fórmula:

$$PV = \{ n \times stp_i \times S (t_i - 0,00) \times CIOP + (t_i - 0) \times CIEV \} \times I^r$$

em que:

- n = número de fogos ou unidades
- stp = superfície total pavimentada /
 - t1 - habitação
 - t2 - indústria
 - t3 - comércio e serviços (incluindo os serviços do Estado)
- I = localização (valor do zonamento conforme IMI)
- r = parâmetro de majoração da perifericidade, com r = 3
- CIOP = Coeficiente de instrumentos de ordenamento e planeamento do território
- CIEV = Coeficiente de infraestruturas públicas e espaços Verdes

t1 = 1,0
t2 = 0,9
t3 = 1,3

CIOP = 0,31 €
CIEV = 4,84 €

b) - Nas construções de estabelecimentos de restauração e bebidas e nas superfícies comerciais

$$PV = stp_i \times S \{ (t_i - 0) \times CIOP + (t_i - 0) \times CIEV \}$$

em que:

- t i = tipo, se t1 - bebidas
- t2 - restauração
- t3 - restauração e de bebidas

t1 = 1,0
t2 = 1,1

t3 = 1,2

t4 - restauração e de bebidas com dança
t5 - unidades comerciais de dimensão relevante

t4 = 2,0
t5 = 2,5

CIOP = Coeficiente de instrumentos de ordenamento e planeamento do território
CIEV = Coeficiente de infraestruturas públicas e espaços Verdes

CIOP = 0,31 €
CIEV = 4,84 €

c) - Nas construções de estabelecimentos de hotelaria e similares

$$PV = stp_i \times S \{ (t_i \times 0) \times CIOP + (t_i - 0) \times CIEV \}$$

em que: **n** = número de fogos ou unidades
stp = superfície total pavimentada /

t_i = tipo

t ₁ - hotéis	t ₁ = 1,0
t ₂ - pensões	t ₂ = 0,9
t ₃ - pousadas	t ₃ = 1,1
t ₄ - estalagens	t ₄ = 1,0
t ₅ - motéis	t ₅ = 1,0
t ₆ - hotéis-apartamento	t ₆ = 1,1
t ₇ - aldeamentos turísticos	t ₇ = 1,5
t ₈ - empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural, agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo	t ₈ = 2,0
t ₉ - hotéis rurais	t ₉ = 1,0

I = localização (valor do zonamento conforme IMI)

r = parâmetro de majoração da perifericidade, com r = 3

CIOP = Coeficiente de instrumentos de ordenamento e planeamento do território

CIEV = Coeficiente de infraestruturas públicas e espaços Verdes

CIOP = 0,31 €
CIEV = 4,84 €

Artigo 11º - Casos especiais - edificações

A admissão de comunicação prévia/licenciamento para edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outras, não consideradas de escassa relevância urbanística, nos termos do art 6-A do RJUE e do regulamento municipal, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no presente artigo.

a) A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou comunicação prévia está também sujeita ao pagamento da taxa

b) A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de alteração, desde que não dispensadas de comunicação prévia, nomeadamente alteração de fachadas, abertura, modificação ou fechamento de vãos, está sujeita ao pagamento da taxa.

1 - Admissão de comunicação prévia ou emissão de alvará

165,11 €

2 - Acresce, relativamente a outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, uma taxa de acordo com a seguinte tabela:

i. Muros confinantes com a via pública, metro ou fração	-----	0,0125 x CA	2,06 €
ii. Muros não confinantes com a via pública, metro ou fração	-----	0,0075 x CA	1,24 €
iii. Piscinas por m2	-----	0,1000 x CA	16,51 €
iv. Depósitos, tanques e outros, por m3 ou fração	-----	0,0500 x CA	8,26 €

v. Elevadores, por unidade	-----	2,5000	x CA	412,77 €
vi. Antenas de telecomunicações e instalações anexas	-----	10,0000	x CA	1 651,06 €
vii. Outras Construções				
vii.a) Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação por construção e ou piso por m2	-----	0,0100	x CA	1,65 €
vii.b) Alteração de fachadas, abertura, modificação ou fechamento de vãos, por cada metro quadrado ou fracção de fachada alterada	-----	0,1250	x CA	20,64 €
vii.c) Obras de beneficiação exterior, em edifício, por m2 ou fracção	-----	0,0100	x CA	1,65 €
vii.d) Prazo de execução, acresce por mês ou fracção	-----	0,2000	x CA	33,02 €

Artigo 12º - Licença para instalação de gás, carburantes líquidos, de ar e água

Taxas a cobrar no âmbito do D. L. 195/2008, de 06/10 de licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento combustíveis

a) Quando da apresentação do requerimento para licenciamento de instalações abastecedoras de carburantes é devida taxa de preparos				165,56 €	
b) Acrescem valores de serviço externo pela emissão de parecer					
c) Em caso aditamento por apresentação de elementos solicitados em sede de saneamento, ou rectificação solicitada em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de				39,26 €	
d) Pela emissão do alvará de exploração é devida a taxa de				56,77 €	
e) Acresce, em função da capacidade					
1 - para $0 < C \leq 10$	-----	$a = C \times 0,200$	$x CA$	$C = 10$	331,12 €
2 - para $10 < C \leq 50$	-----	$b = a + C \times 0,100$	$x CA$	$C = 50$	1 158,90 €
3 - para $50 < C \leq 100$	-----	$c = b + C \times 0,05$	$x CA$	$C = 100$	1 986,69 €
4 - para $100 < C$...	$d = c + C \times 0,05$	$x CA$	$C = 150$	2 412,46 €

Artigo 13º - Vistorias e inspeções periódicas às instalações definidas no artigo 12º.

a) Fiscalização de Instalações abastecedoras de carburantes				139,09 €	
b) Acrescem valores de serviço externo pela emissão de parecer					
c) Acresce, em função da capacidade					
1 - para $0 < C \leq 10$	-----	$a = C \times 0,2$	$x CA$	$C = 10$	278,18 €
2 - para $10 < C \leq 50$	-----	$b = a + C \times 0,1$	$x CA$	$C = 50$	973,61 €
3 - para $50 < C \leq 100$	-----	$c = b + C \times 0,05$	$x CA$	$C = 100$	1 669,05 €

4 - para $100 < C$... ----- $d = c + C \times 0,05 \times CA$ $C = 150$ **2 712,21 €**

Artigo 14º - Ocupação da via pública por bombas abastecedoras de carburante, de ar e água

a) Licença de ocupação da via pública **23,09 €**

1 - Se instaladas ou usando a via pública acresce por ano e por m2 utilizado

i. Instaladas inteiramente na via pública **31,92 €**

ii. Instaladas na via pública, mas com depósito ou compressor em propriedade particular **21,28 €**

iii. Instaladas inteiramente em propriedade particular, mas abastecendo na via pública **15,96 €**

iv. Instaladas inteiramente em propriedade particular, mas com depósito ou compressor na via pública **13,30 €**

v. Bombas volantes abastecendo na via pública - por cada **13,30 €**

vi. Tomadas de ar instaladas noutras bombas

vii.a) Com compressor saliente na via pública **10,64 €**

vii.b) Com compressor ocupando apenas o subsolo da via pública **9,58 €**

vii.c) Com compressor em propriedade particular ou dentro de qualquer bomba, mas abastecendo na via pública **8,51 €**

vii. Tomadas de água abastecendo na via pública - por cada uma **5,32 €**

Artigo 15º - Autorização de utilização e de alteração do uso dos edifícios para fins de habitação, indústria, comércio e

1 - Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a autorização de utilização e de alteração de uso dos edifícios está sujeita ao pagamento da taxa a que se refere o presente artigo.

a) Entrada pelo pedido **56,77 €**

b) No caso de realização de vistoria, os serviços cobrarão a taxa prevista no artº 28º.

c) Tratando-se de alteração de uso habitacional para outro, o valor da parcela fixa é fixado no dobro do custo administrativo, tendo o objectivo de desincentivar essa prática **113,54 €**

d) Pela emissão de Alvará é devida uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :

$$PV = € \times n \times S (stp_i \times t_i)$$

em que: **€ = 0,97 €**

n = número de fogos ou unidades

stp = superfície total pavimentada

t1 = habitação 1,0

t2 = Indústria 0,9

t3 = comércio e serviços 1,3

Artigo 16º - Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica - restauração, restauração e bebidas, unidades comerciais de dimensão relevante

a) Entrada pelo pedido **70,96 €**

b) Pela emissão de Alvará é devida uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :

$$PV = € \times n \times S (stp_i \times t_i) \text{ sendo: } € = 2,26 € ;$$

n = número de fogos ou unidades ;

stp = superfície total pavimentada ;															
t_i = tipo	<table> <tr><td>t1 - Bebidas</td><td>= 1,00</td></tr> <tr><td>t2 - Restauração</td><td>= 1,10</td></tr> <tr><td>t3 - Restauração e bebidas</td><td>= 1,15</td></tr> <tr><td>t4 - Restauração e bebidas c/ dança</td><td>= 4,00</td></tr> <tr><td>t5 - Estabelecimentos comerciais alimentares e não alimentares</td><td>= 1,00</td></tr> <tr><td>t6 - Unidades comerciais de dimensão relevante</td><td>= 8,00</td></tr> </table>	t1 - Bebidas	= 1,00	t2 - Restauração	= 1,10	t3 - Restauração e bebidas	= 1,15	t4 - Restauração e bebidas c/ dança	= 4,00	t5 - Estabelecimentos comerciais alimentares e não alimentares	= 1,00	t6 - Unidades comerciais de dimensão relevante	= 8,00		
t1 - Bebidas	= 1,00														
t2 - Restauração	= 1,10														
t3 - Restauração e bebidas	= 1,15														
t4 - Restauração e bebidas c/ dança	= 4,00														
t5 - Estabelecimentos comerciais alimentares e não alimentares	= 1,00														
t6 - Unidades comerciais de dimensão relevante	= 8,00														

Artigo 17º - Licenças ou autorização de utilização, ou suas alterações, para estabelecimentos de hotelaria e similares

a) Entrada pelo pedido

56,77 €

b) Acresce uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :

$$PV = € \times 2 \times n \times S \times t_i$$

sendo: **€ = 2,26 €** ;

n = número de fogos ou unidades ;

stp = superfície total pavimentada																					
t_i = tipo	<table> <tr><td>t1 - Hotéis</td><td>= 1,00</td></tr> <tr><td>t2 - Pensões</td><td>= 0,90</td></tr> <tr><td>t3 - Pousadas</td><td>= 1,10</td></tr> <tr><td>t4 - Estalagens</td><td>= 1,00</td></tr> <tr><td>t5 - Moteis</td><td>= 1,00</td></tr> <tr><td>t6 - Hotéis - apartamento</td><td>= 1,10</td></tr> <tr><td>t7 - Apartamentos turísticos</td><td>= 1,50</td></tr> <tr><td>t8 - Empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural; agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo</td><td>= 2,00</td></tr> <tr><td>t9 - Hotéis rurais</td><td>= 1,00</td></tr> </table>	t1 - Hotéis	= 1,00	t2 - Pensões	= 0,90	t3 - Pousadas	= 1,10	t4 - Estalagens	= 1,00	t5 - Moteis	= 1,00	t6 - Hotéis - apartamento	= 1,10	t7 - Apartamentos turísticos	= 1,50	t8 - Empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural; agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo	= 2,00	t9 - Hotéis rurais	= 1,00		
t1 - Hotéis	= 1,00																				
t2 - Pensões	= 0,90																				
t3 - Pousadas	= 1,10																				
t4 - Estalagens	= 1,00																				
t5 - Moteis	= 1,00																				
t6 - Hotéis - apartamento	= 1,10																				
t7 - Apartamentos turísticos	= 1,50																				
t8 - Empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural; agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo	= 2,00																				
t9 - Hotéis rurais	= 1,00																				

Artigo 18º - Taxa de Infraestruturas por mudança de uso

O alvará de mudança de uso obriga ao pagamento do diferencial relativo às infraestruturas gerais de acordo com a fórmula definida no artigo 10º da presente tabela

Artigo 19º - Emissão de Licença parcial e pedido de demolição, escavação e contenção periférica

1 - A emissão do alvará de licença parcial na situação referida nos n.os 6 e 7 do artigo 23.o do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no presente artigo. No acto de emissão da licença parcial serão pagas as taxas correspondentes ao respectivo acto pelo valor total, ficando isento de qualquer outro pagamento no momento da emissão da licença final

2 - A aprovação do pedido de demolição, escavação e contenção periférica, nos termos do artº 81º do RJUE, encontra-se sujeita a apresentação de caução no valor de 2% da estimativa de custos total da obra

Artigo 20º - Renovação

1 - Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou admissão de comunicação prévia está sujeita ao pagamento de taxas

A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou admissão da comunicação prévia está sujeita ao pagamento pela totalidade das taxas previstas para os respectivos actos ou pedidos a renovar, sem aplicação da TMI

Artigo 21.º - Prorrogações e licença/comunicação prévia especial relativa a obras inacabadas

a) Componente fixa a pagar no momento de entrada do pedido

38,18 €

- b) Acresce uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à regra: com base no artigo de cada acto a ser prorrogado correspondendo a 10% da taxa prevista para os respectivos actos ou pedidos

Artigo 22º - Execução por fases

1 - Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.o e 59.o do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

- a) As taxas pela execução por fases são as previstas no presente artigo.
- b) Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
- c) Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 1º. a 12º. do presente Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença de loteamento, licença ou comunicação prévia de obras de urbanização, trabalhos de remodelação de terrenos, ou obras de edificação.

Artigo 23º - Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas locais directamente adjacentes ao loteamento - extensões ramais

Pela emissão de alvarás de licença/admissão de comunicações prévias, ou nos processos referidos no artigo 7º do RJUE, são devidos pelo promotor os seguintes encargos:

- a) A realização das obras de urbanização de acordo com o definido no alvará e a prestação da correspondente caução;
- b) O pagamento de taxas de natureza administrativa e urbanística;
- c) As taxas são calculadas tendo somente em consideração o custo das infraestruturas locais.
- d) A cedência de terrenos e ou compensações de acordo com o definido nos artigos seguintes.

A taxa devida pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas (PV) é calculada de acordo com a seguinte

$$PV = C \times S \times stp_u \times P_u \times t_i \times 1,2 \times S \times Lu^r \times stp_u / stp_t \times S \times K_i \times Z_i$$

sendo: C = Custo de construção por m² previsto na portaria para efeitos de aplicação da tabela I referida no nº. 1 do Artº. 43º. do CIMI

P _u = Ponderador de uso	$\left\{ \begin{array}{l} P_1 - \text{Habitação} \\ P_2 - \text{Terciário} \\ P_3 - \text{Indústria} \end{array} \right.$	P ₁ - Habitação	1,00
		P ₂ - Terciário	1,20
		P ₃ - Indústria	0,60
T _i = Taxa por tipologia	$\left\{ \begin{array}{l} T_1 - \text{Habitação em banda e indústria} \\ T_2 - \text{Habitação colectiva} \\ T_3 - \text{Construção isolada lote < 400 m}^2 \\ T_4 - \text{Construção isolada lote de 400 m}^2 \text{ a } 1000 \text{ m}^2 \text{ e terciário} \\ T_5 - \text{Construção isolada lote > 1000 m}^2 \\ T_6 - \text{Construção em zonas consolidadas freg. rurais e centro urbano sede concelho} \end{array} \right.$	T ₁ - Habitação em banda e indústria	0,90
		T ₂ - Habitação colectiva	0,90
		T ₃ - Construção isolada lote < 400 m ²	1,10
		T ₄ - Construção isolada lote de 400 m ² a 1000 m ² e terciário	1,25
		T ₅ - Construção isolada lote > 1000 m ²	2,00
		T ₆ - Construção em zonas consolidadas freg. rurais e centro urbano sede concelho	0,50

stp_u = Superfície total de pavimentos novos afectos a determinado uso

Lu = Coeficiente de localização para cada uso definido nas Portarias nº.s 982/2004 de 4 de Agosto, 1426/2004 de 25 de Novembro e 1022/2006 de 20 de Setembro.

L1 - Coeficiente de localização habitação

L2 - Coeficiente de localização terciário

L3 - Coeficiente de localização indústria

K = Coeficiente de infraestruturas disponíveis ou a construir pelo mun = S Ki

K1 - Nenhuma em % 1,0

K2	- Pavimentos	em %	3,0
K3	- Águas	em %	0,5
K4	- Pluviais	em %	0,5
K5	- Esgotos	em %	0,5
K6	- Telecomunicações	em %	0,5
K7	- Electricidade	em %	2,0
K8	- Gás	em %	0,5
K8	- Espaços verdes	em %	2,0

1 - Aquando do pedido de licenciamento/comunicação prévia relativo às operações urbanísticas previstas no n.o 2 do artigo 4.o do RJUE, nas situações previstas nos n.os 1 do artigo 25.o e no artigo 55.o do mesmo diploma, o requerente tem o poder-dever de, antes da emissão do alvará/admissão de comunicação prévia, celebrar com a Câmara Municipal contrato, cujo modelo estará à disposição nos serviços da Câmara Municipal, relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, beneficiando de redução proporcional das taxas por execução de infra-estruturas urbanísticas realizadas, quando for caso disso.

2 - O contrato de urbanização poderá ainda ser celebrado, por acordo entre as partes envolvidas, em situações de excepção e devidamente fundamentadas.

3 - O valor da caução relativa ao valor das infra-estruturas da responsabilidade de promotor resultará de orçamento aprovado pela Câmara, tendo por referência os valores mínimos definidos na tabela constante o ponto 6 relativo à fundamentação do artigo 23º das taxas urbanísticas.

Artigo 24º - Cedência de terrenos - de acordo com o previsto no RJUE

1—Os pedidos de licença ou comunicação prévia de loteamentos, suas alterações, bem como as obras relativas a edifícios que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2—Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente ao município parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva a integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal no prazo de 20 dias.

3—As cedências, quando aplicáveis, dependerão da solução de desenho urbano a adoptar, assim como de outros condicionamentos de natureza urbanística.

a) As parcelas a ceder correspondem à cedência efectiva (ce), sendo contabilizadas e comparadas com a cedência abstracta (ca) calculada de acordo com os parâmetros estabelecidos no RMEU (correspondem aos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março)

b) Não havendo compatibilidade entre ca e ce, haverá lugar a uma compensação (Cp) em numerário ou em espécie determinada pela seguinte fórmula

$$Cp = T2 \times ca - ce \text{ com } T2 = K \times C \times Li^{1,75}$$

em que: K = 0,135

C = custo de construção por m2 previsto na portaria para efeitos de aplicação da tabela I referida no n.º 1 do Artº. 43º. do CIMI

Li = Coeficiente de localização para cada uso definido nas Portarias n.ºs 982/2004 de 4 de Agosto, 1426/2004 de 25 de Novembro e 1022/2006 de 20 de Setembro.

E = expoente

630,50 €

1,750

c) Caso ca seja superior a ce o município será compensado

d) Caso ce seja superior a ca o sujeito passivo compensado descontando o valor calculado nas taxas a pagar. Se tal não for suficiente o município pagará o valor em falta.

Artigo 25º - Disposições especiais

1 - Informação prévia relativa à possibilidade de realização de operações urbanísticas

a) Informação prévia 94,11 €

b) Acresce uma parcela variável definida pela seguinte tabela

i. Edificação	-----	stp x 0,05
ii. Edificação com legislação específica	-----	stp x 0,10
iii. Loteamento até 5 000 m2	-----	103,25 € por cada 1 000 m2
iv. Loteamento de 5 000 m2 a 10 000 m2	-----	105,83 € por cada 1 000 m2
v. Loteamento superior a 10 000 m2	-----	108,41 € por cada 1 000 m2

2 - Informação sobre condicionantes previstas nos planos 62,57 €

Artigo 26º - Ocupação do domínio público municipal

1 - Esta taxa é composta por uma componente fixa correspondente ao custo administrativo e por uma componente variável que diferencia o benefício do sujeito passivo, tendo como referência o custo de amortização e manutenção do espaço público e a localização da ocupação. Caso esta ocupação colida com perdas de receita por impedimento de outras ocupações, nomeadamente estacionamento de duração limitada, a componente variável será estabelecida pelo dobro do valor calculado .

a) Pela entrada do processo será paga uma taxa fixa correspondente ao custo administrativo 25,13 €

b) Acresce uma parcela variável calculada em função da seguinte fórmula

$$V = S \text{ CREP } x K_i x L_u x M x T$$

b) O índice Ki é um coeficiente variável de acordo com o tipo de ocupação nos termos da tabela seguinte

i. Tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro ou fracção, incluindo cabeleira	-----	K1 = 0,100
ii. Andaimos, por mês, por m2 ou fracção e por piso (só na parte não defendida por tapumes)	-----	K3 = 0,200
iii. Gruas, guindastes ou similares, colocados no espaço público, por mês e por unidade	-----	K4 = 5,000
iv. Outras ocupações, por m2 da superfície de domínio público ocupado e por mês	-----	K5 = 0,500
v. Ocupação ou utilização do solo e subsolo e espaço aéreo do domínio público municipal por empresas de rede, por metro e por ano	-----	K6 = 0,010
vi. Estações ou antenas transmissoras de sinal, por ano, cada	-----	K5 = 100,00

Artigo 27º - Vistorias

1 - Aos valores das taxas fixadas neste artigo acrescem, sempre que se verificarem, custos inerentes a peritos de outras entidades

2 - Pelas vistorias a habitação, comércio e serviços são devidas:

a) Uma componente fixa igual ao custo administrativo 114,31 €

b) Acresce uma parcela variável calculada nos termos da seguinte fórmula

$$PV = \text{€} x (K x n + stp) x I x Pu$$

- 3 - Pelas vistorias para efeitos de autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, ou de apreciação em sede de comissão arbitral são devidas:

a) Uma componente fixa igual ao custo administrativo

163,30 €

b) Pela apresentação de declaração prévia a componente fixa assume o valor de 50% de a)

Revogado

c) A a) acresce uma parcela variável calculada nos termos da seguinte fórmula

$$PV = \text{€} x (K x n + stp)$$

- 4 - Pelas vistorias para efeitos de autorização de utilização, pelas auditoria para classificação de empreendimentos turísticos e/ou para obtenção de classificação relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos são devidas:

a) Uma parcela fixa igual ao custo administrativo

163,30 €

b) Acresce uma parcela variável calculada nos termos da seguinte fórmula

$$PV = \text{€} x (K x n + c + stp)$$

- 5 - Pelas vistorias para efeitos de integração de edifícios em regime de propriedade horizontal

a) Uma componente fixa igual ao custo administrativo

114,31 €

b) Acresce uma parcela variável calculada nos termos da seguinte fórmula

$$PV = \text{€} x (K x n + stp) x I$$

- 6 - a) Pelas vistorias a elevadores é devida uma componente fixa determinada pelo custo administrativo

127,43 €

b) Acrescem valores referentes a emissão de parecer externo

- 7 - Pelas vistorias prévias relativas a procedimentos de autorização padronizada, de mera comunicação prévia de estabelecimento industrial para exercício de atividade agroalimentar que utilize matéria prima de origem animal transformada ou de atividade de operação de gestão de resíduos que exija vistoria prévia à exploração, nos termos dos regimes legais aplicáveis

a) Uma componente fixa igual ao custo administrativo

163,30 €

b) Acrescem por cada 50 m2 ou fracção 20% do custo administrativo

32,66 €

- 8 - Pelas vistorias de conformidade para verificação do cumprimento dos condicionamentos legais ou do cumprimento das condições anteriormente fixadas para o exercício da atividade ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos

164,76 €

Artigo 28º - Operações de destaque e de reparcelamento

a) Pela entrada do pedido

28,58 €

b) Pela emissão da certidão

63,49 €

Artigo 29º- Taxas especiais de estabelecimentos industriais de tipo 3

- 1 - Receção de mera comunicação prévia relativa a pedido de autorização de instalação/alteração de estabelecimentos industriais do tipo 3 (al. c) do n.º 1 do art.º 79º do SIR)
- a) Pela apresentação do registo 119,80 €

- b) Acresce uma parcela variável cujo cálculo obedece à seguinte fórmula:

$$PV = [€ \times I + CIOA] \times stp$$

- 2 - Reapreciação de elementos instrutórios submetidos via BdE relativos a meras comunicações prévias (25% do determinado em 1) 29,95 €
- 3 - Comunicação de alteração do titular da exploração de estabelecimento industrial (25% do determinado em 1) 29,95 €
- 4 - Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos (50% do CA determinado em 1 a)) 59,90 €
- 5 - Participação na apreciação de estabelecimentos do tipo 1, 2 e 3 (de acordo com a legislação específica)

Artigo 30º - Registo de Alojamento local

- 1 - Entrada do pedido de Registo de Alojamento local 58,53 €
- 2 - Vistoria a estabelecimento de alojamento local 163,30 €
- 3 - Placa identificativa de alojamento Local 77,43 €

Artigo 31º - Serviços ocasionais e ou esporádicos de restauração e bebidas

- 1 - Pela emissão de autorização Revogado
- 2 - Pela realização de vistoria Revogado

Artigo 32º - Licenciamento de pedreiras

As taxas a cobrar pela instalação, exploração, vistorias e encerramento de pedreiras, e outras acções previstas no Dec. Lei nº 340/07, de 12/10 são as determinadas na Portaria nº 1083/2008, de 24 de Setembro

Artigo 33º - Recepção de obras de urbanização

Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no presente artigo, conforme tabela 29

- 1 - Por auto de recepção 356,11 €

Artigo 34º - Recepção de resíduos da construção civil

- 1 - A taxa devida à recepção de resíduos de construção civil está sujeita a uma parcela fixa correspondente aos custos administrativos 4,24 €
- 2 - Acrescem, pelo transporte para a entidade receptora, por m3 ou fracção e por hora ou fracção 4,53 €
- 3 - Pelo depósito na entidade receptora (será cobrada a taxa de depósito que o município pagar à referida entidade)

Artigo 35º - ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

Os actos, serviços e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito do regime de urbanização e edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no presente artigo e, quando similares, assumem valor idêntico ao das mesmas taxas definidas no Regulamento de Taxas Administrativas em vigor no município.

1 - Depósito da ficha técnica de habitação	
a) Depósito da ficha técnica de habitação	12,14 €
b) Emissão de segunda via da ficha técnica de habitação	121,35 €
2 - Averbamentos em procedimento de licenciamento, comunicação prévia ou autorização: por cada acto a taxa devida corresponde a 20% do valor da taxa administrativa paga no acto de origem	
3 - Atestados, documentos análogos e suas confirmações	30,59 €
4 - Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	
a) Não excedendo uma página	154,52 €
b) Por cada página além da primeira	1,93 €
5 - Outras certidões	
a) Toponímia	55,73 €
b) De teor	
b.1) De teor não excedendo uma página, incluindo certidões relativas ao direito à informação	154,52 €
b.2) Por cada página além da primeira	1,93 €
c) Narrativa	
c.1) Narrativa não excedendo uma página	39,12 €
c.2) Por cada página além da primeira	4,27 €
d) Compropriedade, nos termos do nº 1 do artº 2 da Lei nº 64/03	154,52 €
e) Certidão de conclusão de obras de urbanização, nos termos do nº 2 do artº 49º do RJUE	154,52 €
f) Autenticação de documentos - por cada	6,54 €
g) Atribuição de nº de polícia	55,73 €
6 - Outros actos administrativos	
a) Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis em construções, incluindo muros e vedações confinantes com via pública ou terrenos de domínio público	
c.1) Pela verificação ou marcação é devida uma componente fixa correspondente ao custo administrativo	22,12 €
c.2) Acrescem por cada 10 m 25% do custo administrativo	5,53 €
b) Pedido de planta de localização / extractos PMOTs / cartas REN e RAN - formato até A3, por unidade	16,67 €
c) Fotocópias autenticadas de peças desenhadas ou escritas por folha até formato A3, por unidade	16,67 €
d) Fotocópias não autenticadas de peças desenhadas ou escritas por folha, até formato formato A3, por unidade, correspondente a 50% do valor definido na al. c)	
e) Plantas topográficas em qualquer escala por m2	166,72 €

f) Cartografia digital - por hectare	250,07 €
g) Fornecimento de ponto coordenado (topografia)	146,32 €
h) Fornecimento de livro de obra	18,07 €
i) Fornecimento de aviso/cartaz	12,91 €
j) Outros serviços ou actos não previstos especialmente nesta tabela	58,53 €

NOTA: A presente tabela inclui as alterações aprovadas pela Assembleia Municipal, na sua sessão de 28 de junho de 2013