

	Valor €	Fórmula de cálculo														Valor Final	Atualizado em 2022	
		Custos Diretos (CD)									Custos Indiretos (CI)	CD+C1	Fatores a considerar					
		Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e Outros CD				Deslocações			Total			10% dos CD	Custo Atividade	Custo Social			Critério Desincentivo
			Materiais	Amortização de Equipamento	Amortização de Instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal		(CD+C1) x TF							
CAPÍTULO VI																		
Taxas pela emissão de alvarás ou admissão de comunicações prévias																		
SECÇÃO I																		
Loteamento e Obras de Urbanização																		
Artigo 50.º																		
Emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização																		
1.a) Componente fixa	90,97	54,14	6,44	1,61	20,51	28,56	0,00	0,00	0,00	82,70	8,27	90,97	100%	0%	0%	100%	90,97	107,31
1.b) Componente variável																		
1.b.1) Por lote	9,23	5,70	0,61	0,15	1,93	2,69	0,00	0,00	0,00	8,39	0,84	9,23	100%	0%	0%	100%	9,23	10,31
2 - Aditamento ao alvará de licença de comunicação ou de admissão prévia de loteamento e de obras de urbanização (Componente Variável)																		
2.a) Por lote	9,23	5,70	0,61	0,15	1,93	2,69	0,00	0,00	0,00	8,39	0,84	9,23	100%	0%	0%	100%	9,23	10,89
3 - Outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização (Componente Fixa)	90,97	54,14	6,44	1,61	20,51	28,56	0,00	0,00	0,00	82,70	8,27	90,97	100%	0%	0%	100%	90,97	107,31
SECÇÃO II																		
Remodelação de terrenos																		
Artigo 51.º																		
Emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos																		
a) Taxa a aplicar em qualquer situação	50,01	29,50	3,60	0,90	11,46	15,96	0,00	0,00	0,00	45,47	4,55	50,01	100%	0%	0%	100%	50,01	58,99
Fórmula de cálculo																		

Valor €	Custos Diretos (CD)										Custos Indiretos (CI)	CD+C1	Fatores a considerar				Valor Final	Atualizado em 2022
	Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e Outros CD				Deslocações			Total	10% dos CD			Custo Atividade	Custo Social	Critério Desincentivo	Total Fatores (TF)		
		Materiais	Amortização de Equipamento	Amortização de Instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal									(CD+C1) x TF	
SECÇÃO III																		
Obras de edificação																		
Artigo 52.º																		
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de edificação																		
1 - A aplicar em todas as situações																		
a) Por período até 30 dias ou fração	3,67	2,16	0,27	0,07	0,84	1,18	0,00	0,00	0,00	3,34	0,33	3,67	100%	0%	0%	100%	3,67	4,33
b) Por período superior a 30 dias - por cada mês ou fração	7,13	4,30	0,49	0,12	1,57	2,18	0,00	0,00	0,00	6,48	0,65	7,13	100%	0%	0%	100%	7,13	8,41
2 - Taxa especial a acumular com as do número anterior, por m2 ou fração, relativamente a cada piso:																		
a) Habitação	0,74	0,46	0,05	0,01	0,15	0,21	0,00	0,00	0,00	0,67	0,07	0,74	100%	0%	0%	100%	0,74	0,87
b) Comércio, serviços, profissões liberais, indústria e outros fins	1,48	0,93	0,09	0,02	0,30	0,42	0,00	0,00	0,00	1,35	0,13	1,48	100%	0%	0%	100%	1,48	1,74
SECÇÃO IV																		
Utilização das edificações																		
Artigo 53.º																		
Alvará de autorização de utilização e de alteração do uso																		
1 - Autorização para habitação																		
a) Um fogo e seus anexos ou unidades de ocupação	11,81	7,04	0,83	0,21	2,65	3,70	0,00	0,00	0,00	10,74	1,07	11,81	100%	0%	0%	100%	11,81	13,94
b) Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais	6,63	4,01	0,45	0,11	1,45	2,02	0,00	0,00	0,00	6,03	0,60	6,63	100%	0%	0%	100%	6,63	7,82
2 - Outras autorizações de utilização por cada 50 m2, ou fração, e relativamente a cada piso																		
3 - Alteração do fim de utilização de edificações autorizadas por unidade:																		
a) Para fins habitacionais	2,96	1,85	0,19	0,05	0,60	0,84	0,00	0,00	0,00	2,69	0,27	2,96	100%	0%	0%	100%	2,96	3,48
b) Para outros fins	90,97	54,14	6,44	1,61	20,51	28,56	0,00	0,00	0,00	82,70	8,27	90,97	100%	0%	0%	100%	90,97	107,31

Fórmula de cálculo										Custos		Fatores a considerar	Valor Final
Custos Diretos (CD)													

Valor €	Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e Outros CD				Deslocações			Total	Indiretos (CI)	CD+C1	Custo Atividade	Custo Social	Critério Desincentivo	Total Fatores (TF)	Valor Final	Atualizado em 2022
		Materiais	Amortização de Equipamento	Amortização de Instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal		10% dos CD							
<p>Artigo 54.º</p> <p>Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica</p> <p>1 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:</p> <p>a) De bebidas 158,12 95,86 10,80 2,70 34,38 47,88 0,00 0,00 0,00 143,74 14,37 158,12 100% 0% 0% 100% 158,12 186,52</p> <p>b) De restauração 158,12 95,86 10,80 2,70 34,38 47,88 0,00 0,00 0,00 143,74 14,37 158,12 100% 0% 0% 100% 158,12 186,52</p> <p>c) De restauração e de bebidas com dança, discotecas, dancings, clubes, bares, cabarés, pubs e similares 316,23 95,86 10,80 2,70 34,38 47,88 0,00 0,00 0,00 143,74 14,37 158,12 200% 0% 0% 200% 316,23 373,01</p> <p>2 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e serviços, por cada 50 m2 ou fração e relativamente a cada piso. 19,29 11,65 1,33 0,33 4,22 5,88 0,00 0,00 0,00 17,53 1,75 19,29 100% 0% 0% 100% 19,29 22,77</p> <p>3 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, para os estabelecimentos hoteleiros, por cada quarto. 7,13 4,30 0,49 0,12 1,57 2,18 0,00 0,00 0,00 6,48 0,65 7,13 100% 0% 0% 100% 7,13 8,41</p> <p>4 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, para os meios complementares de alojamento turístico, por cada fração. 7,13 4,30 0,49 0,12 1,57 2,18 0,00 0,00 0,00 6,48 0,65 7,13 100% 0% 0% 100% 7,13 8,41</p>																	
<p>SECÇÃO V</p> <p>Situações Especiais</p> <p>Artigo 55.º</p> <p>Outras Obras de edificação</p> <p>1 - A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, não enquadráveis no Artigo 65.º deste regulamento, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa, variando esta em função da área bruta de construção</p> <p>a) Construção, reconstrução ou alteração de muros, suporte ou vedação ou de outras vedações definitivas confinantes com a via pública - por metro linear ou fração 1,04 0,61 0,08 0,02 0,24 0,34 0,00 0,00 0,00 0,95 0,09 1,04 100% 0% 0% 100% 1,04 1,22</p>																	
Fórmula de cálculo																	
Custos Diretos (CD)																	
Fatores a considerar																	
Valor €	Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e Outros CD				Deslocações			Total	Custos Indiretos (CI)	CD+C1	Custo	Custo	Critério	Total Fatores	Valor Final	Atualizado em 2022

Artigo 58.º	(Emissão de novo alvará por caducidade, é cobrada a mesma taxa do anterior alvará reduzidos na percentagem de 25%)																	
Renovação																		
Artigo 59.º	10% do valor da taxa inicial																	
Prorrogações																		
obras de urbanização em fase de																		
Artigo 60.º																		
Execução por fases	De acordo com os Artigos n.º 63.º a 65.º do presente regulamento																	
Artigo 61.º																		
Licença especial relativa a obras inacabadas (por mês)	50,20	30,52	3,41	0,85	10,86	15,12	0,00	0,00	0,00	45,64	4,56	50,20	100%	0%	0%	100%	50,20	59,23
Artigo 62.º																		
Pedido de entrada, apreciação e reapreciação de processos																		
1 - Pedido de entrada e apreciação de processos	98,48	58,45	7,01	1,75	22,32	31,08	0,00	0,00	0,00	89,53	8,95	98,48	100%	0%	0%	100%	98,48	116,18
2 - Pedido de reapreciação de processos	49,24	58,45	7,01	1,75	22,32	31,08	0,00	0,00	0,00	89,53	8,95	98,48	50%	0%	0%	50%	49,24	58,07
Artigo 63.º																		
Informação prévia																		
a) Pedido de informação por escrito no âmbito do Artigo 110.º do RJUE	75,00	46,46	4,90	1,23	15,60	21,72	0,00	0,00	0,00	68,18	6,82	75,00	100%	0%	0%	100%	75,00	88,48
b) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área inferior a 5.000 m2	80,28	49,46	5,31	1,33	16,89	23,52	0,00	0,00	0,00	72,98	7,30	80,28	100%	0%	0%	100%	80,28	94,70
c) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área entre 5.000 m2 e 10.000 m2	160,56	49,46	5,31	1,33	16,89	23,52	0,00	0,00	0,00	72,98	7,30	80,28	200%	0%	0%	200%	160,56	189,39
d) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área superior a 10.000 m2	240,84	49,46	5,31	1,33	16,89	23,52	0,00	0,00	0,00	72,98	7,30	80,28	300%	0%	0%	300%	240,84	284,08
	Fórmula de cálculo																	
	Custos Diretos (CD)										Custos Indiretos (CI)	CD+C1	Fatores a considerar				Valor Final	Atualizado em 2022
Valor €	Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e Outros CD				Deslocações			Total	10% dos CD			Custo Atividade	Custo Social	Critério Desincentivo	Total Fatores (TF)		
		Materiais	Amortização de Equipamento	Amortização de Instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal										
e) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de obras de edificação	80,28	49,46	5,31	1,33	16,89	23,52	0,00	0,00	0,00	72,98	7,30	80,28	100%	0%	0%	100%	80,28	94,70
Artigo 64.º																		

Ocupação do espaço público por motivos de obras																				
a) Tapumes ou outros resguardos por cada período de 30 dias ou fração:																				
a1) Por piso do edifício por eles resguardados e por metro ou fração, incluindo cabeceiras	0,38	0,24	0,02	0,01	0,08	0,11	0,00	0,00	0,00	0,34	0,03	0,38	100%	0%	0%	100%	0,38	0,43		
a2) Por m2 ou fração de superfície da via pública	0,99	0,57	0,07	0,02	0,24	0,33	0,00	0,00	0,00	0,90	0,09	0,99	100%	0%	0%	100%	0,99	1,17		
b) Andaimos por cada período de 30 dias ou fração, por metro linear ou fração e por andar ou pavimento a que correspondam (só na parte não definida pelo tapume)	0,64	0,35	0,05	0,01	0,17	0,24	0,00	0,00	0,00	0,59	0,06	0,64	100%	0%	0%	100%	0,64	0,76		
c) Caldeiras ou tubos de descarga de entulho - por unidade e por cada 30 dias ou fração	4,92	2,96	0,34	0,09	1,09	1,51	0,00	0,00	0,00	4,48	0,45	4,92	100%	0%	0%	100%	4,92	5,80		
d) Amassadouros, depósitos de entulho ou materiais e outras ocupações autorizadas para obras, por m2 ou fração e por cada 30 dias de ocupação	9,54	5,48	0,72	0,18	2,29	3,19	0,00	0,00	0,00	8,67	0,87	9,54	100%	0%	0%	100%	9,54	11,27		
e) Gruas, guindastes, veículos pesados e semelhantes, colocados no espaço público, ou que se projetem sobre o espaço público	10,89	6,71	0,72	0,18	2,29	3,19	0,00	0,00	0,00	9,90	0,99	10,89	100%	0%	0%	100%	10,89	12,85		
Artigo 65.º																				
Ocupação do domínio público																				
1 - Corpos salientes de construções, na parte projetada sobre vias públicas, logradouros ou outros lugares públicos, sob a administração municipal (a acumular com o Artigo 65.º, por piso e por m2 ou fração)	14,37	8,10	1,12	0,28	3,56	4,96	0,00	0,00	0,00	13,06	1,31	14,37	100%	0%	0%	100%	14,37	16,95		
2 - Infra-estruturas e super-estruturas	14,37	8,10	1,12	0,28	3,56	4,96	0,00	0,00	0,00	13,06	1,31	14,37	100%	0%	0%	100%	14,37	16,95		
Artigo 66.º																				
Vistórias																				
	Fórmula de cálculo																			
	Custos Diretos (CD)										Custos Indiretos (CI)	CD+C1	Fatores a considerar				Valor Final	Atualizado em 2022		
Valor €	Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e Outros CD				Deslocações			Total	10% dos CD			Custo Atividade	Custo Social	Critério Desincentivo	Total Fatores (TF)			(CD+C1) x TF	
		Materiais	Amortização de Equipamento	Amortização de Instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal												
a) Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação	14,05	5,48	0,72	0,18	2,29	3,19	10,00	0,41	4,10	12,77	1,28	14,05	100%	0%	0%	100%	14,05	16,58		
a1) Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido em a)	5,25	0,46	0,05	0,01	0,15	0,21	10,00	0,41	4,10	4,77	0,48	5,25	100%	0%	0%	100%	5,25	6,19		

a) Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	9,54	5,48	0,72	0,18	2,29	3,19	0,00	0,00	0,00	8,67	0,87	9,54	100%	0%	0%	100%	9,54	11,27
b) Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	49,10	28,67	3,60	0,90	11,46	15,96	0,00	0,00	0,00	44,63	4,46	49,10	100%	0%	0%	100%	49,10	57,92
b1) Por fração, em acumulação com o montante referido no número anterior	1,93	1,17	0,13	0,03	0,42	0,59	0,00	0,00	0,00	1,75	0,18	1,93	100%	0%	0%	100%	1,93	2,28
c) Fornecimento de Livro de Obra	5,92	3,70	0,38	0,09	1,21	1,68	0,00	0,00	0,00	5,38	0,54	5,92	100%	0%	0%	100%	5,92	6,99
d) Fornecimento de avisos publicitários	2,46	1,48	0,17	0,04	0,54	0,76	0,00	0,00	0,00	2,24	0,22	2,46	100%	0%	0%	100%	2,46	2,92
e) Outras certidões - por folha, em acumulação com o montante referido em e1) ou e2):	1,93	1,17	0,13	0,03	0,42	0,59	0,00	0,00	0,00	1,75	0,18	1,93	100%	0%	0%	100%	1,93	2,28
e1) De teor	6,33	De acordo com Artigo 1.º n.º 5 alínea a) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															6,33	7,48
e2) Narrativa	7,54	De acordo com Artigo 1.º n.º 6 alínea a) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															7,54	8,88
f) Fotocópia simples de peças escritas, por folha	2,07	De acordo com Artigo 1.º n.º 8 do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															2,07	2,45
f1) A4	2,07	De acordo com Artigo 1.º n.º 8 do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															2,07	2,45
f2) A3	4,82	De acordo com Artigo 1.º n.º 9 alínea 1a.) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															4,82	5,68
g) Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	2,46	1,48	0,17	0,04	0,54	0,76	0,00	0,00	0,00	2,24	0,22	2,46	100%	0%	0%	100%	2,46	2,92
h) Conferência e autenticação de documentos apresentados pelo requerente	2,07	De acordo com Artigo 1.º n.º 8 do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															2,07	2,45
i) Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	2,07	De acordo com Artigo 1.º n.º 8 do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															2,07	2,45
j) Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	2,07	De acordo com Artigo 1.º n.º 8 do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															2,07	2,45
l) Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	4,82	De acordo com Artigo 1.º n.º 9 alínea 1a.) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															4,82	5,68

Valor €	Fórmula de cálculo																Valor Final	Atualizado em 2022	
	Custos Diretos (CD)											Custos Indiretos (CI)	CD+C1	Fatores a considerar					
	Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e Outros CD				Deslocações			Total	10% dos CD	Custo Atividade			Custo Social	Critério Desincentivo	Total Fatores (TF)			
		Materiais	Amortização de Equipamento	Amortização de Instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal				(CD+C1) x TF							
m) Cópia autenticada de peças desenhadas, por m2 ou fração, noutros formatos	4,82	De acordo com Artigo 1.º n.º 9 alínea 1a.) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															4,82	5,68	
n) Plantas topográficas de localização, de especialidade ou outras, em qualquer escala, por folha, formato A4	2,31	0,84	0,28	0,07	0,90	1,26	0,00	0,00	0,00	2,10	0,21	2,31	100%	0%	0%	100%	2,31	2,73	
o) Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por m2 ou fração, noutros formatos	4,63	1,69	0,57	0,14	1,81	2,52	0,00	0,00	0,00	4,21	0,42	4,63	100%	0%	0%	100%	4,63	5,46	
p) Plantas topográficas, em suporte informático, qualquer escala	3,36	2,05	0,23	0,06	0,72	1,01	0,00	0,00	0,00	3,06	0,31	3,36	100%	0%	0%	100%	3,36	3,94	
q) Plantas especializadas, em suporte informático, em qualquer escala, por cada especialidade e por cada Mbyte	3,36	2,05	0,23	0,06	0,72	1,01	0,00	0,00	0,00	3,06	0,31	3,36	100%	0%	0%	100%	3,36	3,94	

r) Peças desenhadas, em suporte informático, por cada Mbyte	6,14	3,56	0,45	0,11	1,45	2,02	0,00	0,00	0,00	5,58	0,56	6,14	100%	0%	0%	100%	6,14	7,23
s) Arquivo e depósito da ficha técnica de habitação de cada prédio ou fração	15,45	8,50	1,25	0,31	3,98	5,54	0,00	0,00	0,00	14,04	1,40	15,45	100%	0%	0%	100%	15,45	18,22
t) Emissão de segunda via	15,45	8,50	1,25	0,31	3,98	5,54	0,00	0,00	0,00	14,04	1,40	15,45	100%	0%	0%	100%	15,45	18,22
u) Notificação no âmbito do ponto 6, do artigo 6-A do RJUE	1,93	1,17	0,13	0,03	0,42	0,59	0,00	0,00	0,00	1,75	0,18	1,93	100%	0%	0%	100%	1,93	2,28
Artigo 71.º																		
Restituição e envio de documentos	1,54	0,56	0,19	0,05	0,60	0,84	0,00	0,00	0,00	1,40	0,14	1,54	100%	0%	0%	100%	1,54	1,82
CAPÍTULO VII																		
Taxas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas																		
A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas nas operações de loteamento e em edifícios com impacto semelhante a uma operação de loteamento é fixada, para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pelo Município, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o Plano Plurianual de Investimentos Municipais, sendo o seu valor calculado mediante a seguinte fórmula:																		
	Fórmula de cálculo																	
	Custos Diretos (CD)										Custos Indiretos (CI)	CD+C1	Fatores a considerar				Valor Final	Atualizado em 2022
Valor €	Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e Outros CD				Deslocações			Total	10% dos CD			Custo Atividade	Custo Social	Critério Desincentivo	Total Fatores (TF)		
		Materiais	Amortização de Equipamento	Amortização de Instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal										
$TMU = (ci/cc) \times cc \times ab \times K0/K1/K2/K3$ em que: TMU (€) - é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas: ab - área bruta a licenciar ci - custo médio por m2 da área das infra-estruturas (50€/m2). cc - valor base dos prédios edificadas nos termos do Artigo 39.º do CIMI (482,40€ - ano 2010) K - coeficiente de afetação, de acordo com a respetiva tipologia, ou seja:																		

K0 (Habitação - Loteamento) - 0,08

K1 (Habitação) - 0,15

K2 (Comércio e Serviços) - 0,16

K3 (Indústria) - 0,17

Cálculo do valor da compensação em numerário

Para efeitos do previsto no n.º 4 do artigo 78.º

a compensação será determinada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Compensação} = Ac \times 0,15 \times Cc$$

em que:

Ac - "Área de Cedência" determinada pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

Cc - "Custo de Construção" estabelecido anulamente por Portaria, conforme proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU).

| |