



# EDITAL

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

## Atualização da Tabela de Taxas Urbanísticas

Valentino Salgado Cunha, Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas, torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea t) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro que após aprovação pela Câmara Municipal, na sua reunião realizada dia 30 de novembro de 2024, a Assembleia Municipal, em 18 de dezembro de 2024, aquando da aprovação do Orçamento do Município para 2025, ao abrigo do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, deliberou aprovar uma atualização da Tabela de Taxas Urbanísticas, parte integrante do Regulamento de Taxas Urbanísticas, para 2025, de acordo com a taxa de inflação prevista para 2025 (2,3 %).

A referida alteração poderá ser consultada na Junta de Freguesia da Landeira, no Centro de Atendimento ao Público da Câmara Municipal, bem como no sítio do Município de Vendas Novas na Internet ([www.cm-vendasnovas.pt](http://www.cm-vendasnovas.pt)).

Assim, para cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação, publica-se o presente Edital.

Paços do Município de Vendas Novas, 2 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal,

(Valentino Salgado Cunha)

N.º Registo: SAI\_CMVN/2025/13

N.º Processo: 100.10.400.00/2025/2

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2025
<p><b>Artigo 1º - Operações de loteamento</b></p> <p>Nas operações de loteamento são devidas taxas constantes no presente artigo</p>	
<p><b>Artigo 1º n.º1 - Apresentação do requerimento de operação de loteamento</b></p> <p>No acto de apresentação do requerimento é devida uma taxa de preparos de</p>	102,77
<p><b>Artigo 1º n.º 2 - Entrada de aditamento</b></p> <p>Havendo lugar à apresentação de aditamento ao pedido de loteamento e de obras de urbanização é devida a taxa de</p>	44,95
<p><b>Artigo 1º n.º 3 - Alvará de licença de loteamento</b></p> <p>A taxa devida pela emissão de alvará de licença de loteamento é composta por uma <b>parcela fixa</b> e por uma <b>parcela variável</b>.</p> <p>a) Pela emissão do alvará é devida a taxa de</p> <p style="padding-left: 20px;">Acresce</p> <p>b) O cálculo da parcela variável obedece à seguinte fórmula :</p> $EVA = V_i + C_p =$ $I^f * \epsilon * (3 * n + STPT + 2 * m) * \sum (stpi / STPT * ti) + [ I^f \sum (((ti-0,75) * IOGT + (ti-0,60) * ECEVIG ) * stpi)$ <p>em que <math>\epsilon = 0,25</math></p> <p>n = número de fogos ou unidades</p> <p>stpi = superfície total de pavimentos tipo i</p> <p>STPT = Superfície Total de Pavimentos de todos os tipos i</p> <p>m = nº meses ou fracções</p> <p>ti = tipo sendo</p> <p style="padding-left: 40px;">t1 - habitação = 1</p> <p style="padding-left: 40px;">t2 - indústria = 0,9</p> <p style="padding-left: 40px;">t3 - comércio e serviços = 1,2 ( incluindo os serviços do Estado)</p> <p style="padding-left: 40px;">t4 - armazém = 0,9</p> <p style="padding-left: 40px;">t5 - armazém agrícola = 0,8 (fora de áreas urbanas)</p> <p>I - localização = valor do zonamento conforme IMI (aplica-se o I dominante ao uso concebido no projecto Em armazéns será usado o valor do zonamento IMI, para indústria.)</p> <p>r - parâmetro de majoração da perifericidade, com r = 2</p> <p>IOGT Tabela FU 6.1</p> <p>ECEVIG Tabela FU 6.2</p> <p style="margin-left: 100px;">} (valor definido no anexo 6 do modelo de fundamentação económico financeiro das taxas municipais.</p>	18,44
<p><b>Artigo 1º n.º 4 - Discussão pública</b></p> <p>a) Pelo processo de discussão pública é devida a taxa de</p> <p style="padding-left: 20px;">Acrescem os custos de publicação obrigatória</p>	33,00
<p><b>Artigo 1º n.º 5 - Saneamento de processo por deficiente elaboração técnica</b></p> <p>As alterações resultantes da falta ou rectificação de peças do projecto e / ou orçamento solicitados em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de</p>	88,84
<p><b>Artigo 2º - Obras de urbanização</b></p> <p>A taxa devida pela emissão de obras de urbanização é composta por uma <b>parcela fixa</b> e por uma <b>parcela variável</b>.</p> <p>a) Pela emissão do Alvará é devida a taxa de</p> <p>b) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento é devida a taxa de</p> <p>c) Pela admissão de comunicação prévia de obras de urbanização é devida a taxa de</p> <p>d) Pela entrada de cada aditamento em sede de comunicação prévia</p> <p>e) As alterações resultantes da falta ou rectificação de peças do projecto e / ou orçamento solicitados em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de</p> <p style="padding-left: 20px;">Acresce</p> <p>f) O cálculo da parcela variável é função do nº de infraestruturas urbanísticas apreciadas e obedece à seguinte fórmula :</p> $D * (P + A + C + S + T + E + G + V) * I + m * \epsilon$ <p>em que : D = custo administrativo definido na tabela 6 do anexo à TTU</p> <p style="padding-left: 20px;">Tipo de infraestruturas a considerar ((1 se projecto apresentado, 0 nos restantes casos)/infraestrutura):</p> <p>P = pavimentos                      T = telecomunicações</p> <p>A = águas                                E = electricidade</p> <p>C = pluviais                              G = gás</p> <p>S = esgotos                                V = espaços verdes</p> <p>m = nº de meses                      I - localização = valor do zonamento conforme IMI</p> <p style="padding-left: 100px;">(aplica-se o I correspondente ao uso dominante previsto no projecto. Em armazéns será usado o valor do zonamento para indústria.)</p> <p><math>\epsilon = 10,00 \text{ €}</math></p>	64,01
	19,61
	51,22
	12,80
	44,41

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2025					
<b>Artigo 3º - Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou a emissão de informação de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos</b>						
a) No acto de apresentação do requerimento de licenciamento é devida uma taxa de preparos	57,75					
b) Pela emissão do alvará de licenciamento é devida uma taxa de	24,76					
c) Pela admissão da comunicação prévia é devida uma taxa de	46,18					
Acresce						
d) por m <sup>2</sup>	0,35					
<b>Artigo 4º - Obras de edificação</b>						
Nas obras de edificação são devidas taxas constantes no presente artigo						
<b>Artigo 4º nº 1 - Entrada do processo</b>						
a) No acto de apresentação do requerimento de obras de edificação é devida a taxa de preparos	147,71					
b) No acto de apresentação da comunicação prévia é devida uma taxa de preparos	118,17					
c) No acto de apresentação do requerimento de legalização de obras de edificação é devida a taxa de preparos	184,63					
d) No acto de apresentação do requerimento de obras de edificação no interior de edifícios classificados ou em vias de classificação é devida a taxa de preparos	110,79					
e) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento é devida a taxa de	36,91					
f) Pela entrada de cada aditamento em sede de comunicação prévia é devida a taxa de	29,54					
g) Pela entrada de cada aditamento em sede de legalização é devida a taxa de	46,15					
h) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento de obras de interior é devida a taxa de	27,68					
i) As alterações resultantes da falta ou rectificação de peças do projecto e / ou orçamento solicitados em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de	62,93					
<b>Artigo 4º nº 2 - Emissão de Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação</b>						
a) Pela emissão do Alvará é devida a taxa de	17,66					
b) Pela admissão de comunicação prévia de obras de edificação é devida a taxa de	14,14					
Acresce						
c) O cálculo da parcela variável obedece à seguinte fórmula :						
<b>€ * ((3 * n + STPT + 2 * m) * Σ (stpi * ti / STPT)) * I<sup>r</sup></b>						
com € = <b>0,75 €</b>						
n = número de fogos ou unidades						
stpi = superfície total de pavimentos tipo i						
STPT = Superfície Total de Pavimentos de todos os tipos i						
m = nº meses ou fracções						
ti = tipo	<table style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">t1 - habitação = 1</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">t2 - indústria = 0,9</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">t3 - comércio e serviços = 1,2</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">t4 - armazém = 0,9</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">t5 - armazém agrícola = 0,8 (fora de áreas urbanas)</td></tr> </table>	t1 - habitação = 1	t2 - indústria = 0,9	t3 - comércio e serviços = 1,2	t4 - armazém = 0,9	t5 - armazém agrícola = 0,8 (fora de áreas urbanas)
t1 - habitação = 1						
t2 - indústria = 0,9						
t3 - comércio e serviços = 1,2						
t4 - armazém = 0,9						
t5 - armazém agrícola = 0,8 (fora de áreas urbanas)						
I - localização = valor do zonamento conforme IMI	(aplica-se o I correspondente ao uso dominante previsto no projecto. Em armazéns será usado o valor do zonamento para indústria.)					
r - parâmetro de majoração da perifericidade, com r = 2						
d) Na edificação de corpos balançados sobre a via pública é devida taxa por m <sup>2</sup> ou fracção de						
d.1) Corpos balançados fechados	9,76					
d.2) Corpos balançados abertos	4,87					
e) Na edificação de corpos de anexos, quando não considerados de escassa relevância urbanística, é devida taxa por m <sup>2</sup> ou fracção, em função do valor médio por m <sup>2</sup> determinado na alínea c)						

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Valor 2025

**Artigo 4º n.º 3** Nas obras de construção e ampliação não abrangidas por operações de loteamento e nas construções geradoras de impacto semelhante a loteamento é devida a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas gerais

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

$$\Sigma (((ti-0,75) * IOGT + (ti-0,60) * ECEVIG) * stpi) * I'$$

ti = tipo

t1 - habitação = 1
t2 - indústria = 0,9
t3 - comércio e serviços = 1,2
t4 - armazém = 0,9
t5 - armazém agrícola = 0,8 (fora de áreas urbanas)

stpi = superfície total de pavimentos tipo i

I - localização = valor do zonamento conforme IMI (aplica-se o I correspondente ao uso dominante previsto no projecto. Em armazéns será usado o valor do zonamento para indústria.)

r - parâmetro de majoração da perifericidade, com r = 2

IOGT	Tabela FU 6.1	}	(valor definido no anexo 6 do modelo de fundamentação económico financeiro das taxas municipais
ECEVIG	Tabela FU 6.2		

2 - Nas construções de estabelecimentos de restauração e bebidas e nas superfícies comerciais

$$\Sigma ((( ti-0,50) * IOGT + (ti-0,35) * ECEVIG) * Stpi)$$

em que stpi = superfície total de pavimentos tipo i

ti = tipo, sendo:

t1 - bebidas = 1
t2 - restauração = 1,1
t3 - restauração e de bebidas = 1,15
t4 - restauração e de bebidas com dança = 2
t5 - unidades comerciais de dimensão relevante = 2,5

São consideradas unidades de dimensão relevante todas as edificações destinadas ao uso comercial que sejam equiparadas a edificações com impacto semelhante a loteamento

IOGT	Tabela FU 6.1	}	(valor definido no anexo 6 do modelo de fundamentação económico financeiro das taxas municipais
ECEVIG	Tabela FU 6.2		

3 - Nas construções de estabelecimentos de hotelaria e similares

$$\Sigma ((( ti-0,50) * IOGT + (ti-0,35) * ECEVIG) * Stpi)$$

em que stpi = superfície total de pavimentos tipo i

ti = tipo, sendo que

t1 - Hotéis = 1
t2 - Pensões = 0,9
t3 - Pousadas = 1,1
t4 - Estalagem = 1
t5 - Motéis = 1
t6 - Hotéis-apartamentos = 1,1
t7 - Aldeamentos turísticos = 1,5
t8 - Empreendimento de turismo de habitação, turismo rural, agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo = 2
t9 - Hotéis rurais = 1

IOGT	Tabela FU 6.1	}	(valor definido no anexo 6 do modelo de fundamentação económico financeiro das taxas municipais
ECEVIG	Tabela FU 6.2		

### Artigo 4º n.º 4 - Casos Especiais

1 - As edificações, não classificadas de escassa relevância, previstas no presente artigo, estão sujeitas a taxas

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

3 — 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.

a) Admissão de comunicação prévia ou emissão de alvará

b) As alterações resultantes da falta ou rectificação de peças do projecto solicitados em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de

43,76

37,02

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2025
Acresce	
c) Relativamente a outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como:	
1 Muros confinantes com a via pública, metro ou fracção	1,38
2 Muros não confinantes com a via pública, metro ou fracção	0,54
3 Piscinas por m2	12,31
4 Depósitos, tanques e outros, por m 3 ou fracção	2,74
5 Elevadores, por unidade	273,49
6 Antenas de telecomunicações e instalações anexas	765,75
7 Outras Construções	
i Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação por construção e ou piso	19,14
ii Alteração de fachadas, abertura, modificação ou fechamento de vãos, por cada metro quadrado ou fracção de fachada alterada	5,47
iii Obras de beneficiação exterior, em edifício, por metro quadrado ou fracção	1,63
8 Aos números anteriores acresce o prazo de execução - por mês ou fracção	6,81
<b>Artigo 5º - Instalações Abastecedores Gás, de Carburantes Líquidos, de Ar ou de Água</b>	
<b>Artigo 5º nº 1 - Licença para instalação</b>	
a) Quando da apresentação do requerimento para licenciamento de instalações abastecedoras de carburantes é devida taxa de preparos	84,19
b) As alterações resultantes da falta ou rectificação de peças do projecto solicitados em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de	55,94
c) Pela emissão do alvará de utilização é devida a taxa de	44,84
Acresce	
d) Em função da capacidade	
i para C <10	421,00
ii para 10 < C <50	841,97
iii para 50 < C <100	1473,46
iv para C >100	2104,95
em que: C = Capacidade do depósito em m3	
<b>Artigo 5º nº 2 - Vistorias e Inspeções</b>	
a) Fiscalização de Instalações abastecedoras de carburantes	26,56
Acresce	
b) Em função da capacidade	
i para C <10	53,08
ii para 10 < C <50	106,19
iii para 50 < C <100	172,53
iv para C >100	252,16
C é a capacidade em m <sup>3</sup>	
<b>Artigo 5º nº 3 - Ocupação da via pública por bombas abastecedoras de carburante, de ar e água</b>	
a) Licença de ocupação da via pública	25,45
Se instaladas ou usando a via pública acresce por ano e por m2 utilizado	
a Instaladas inteiramente na via pública	17,19
b Instaladas na via pública, mas com depósito ou compressor em propriedade particular	12,88
c Instaladas inteiramente em propriedade particular, mas abastecendo na via pública	10,76
d Instaladas inteiramente em propriedade particular, mas com depósito ou compressor na via pública	8,58
e Bombas volantes abastecendo na via pública - por cada	8,58
f Tomadas de ar instaladas noutras bombas	
f.1 Com compressor saliente na via pública	6,43
f.2 Com compressor ocupando apenas o subsolo da via pública	5,17
f.3 Com compressor em propriedade particular ou dentro de qualquer bomba, mas abastecendo na via pública	4,30
g Tomadas de água abastecendo na via pública - por cada uma	3,01

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Valor 2025

### Artigo 6º - Utilização dos edifícios

#### Artigo 6º nº 1 - Autorização de utilização e de alteração do uso dos edifícios para fins de habitação, indústria, comércio e serviços

- a) Alvará de utilização
- b) 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

Acresce

- c) O cálculo da parcela variável obedece à seguinte fórmula :

$$\text{€} * n * \Sigma (\text{stpi} * \text{ti})$$

em que € = 0,25 €

n = nº fogos ou unidades

stpi = superfície total de pavimentos tipo i

ti = tipo, sendo

t1 - habitação = 1

t2 - indústria = 0,9

t3 - comércio e serviços = 1,2

t4 - armazém = 0,9

t5 - armazém agrícola = 0,8 (fora de áreas urbanas)

42,07

#### Artigo 6º nº 2 - Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica - restauração, restauração e bebidas, unidades comerciais de dimensão relevante

- a) Alvará de utilização

Acresce

- b) O cálculo da parcela variável obedece à seguinte fórmula :

$$\text{€} * n * \Sigma (\text{stpi} * \text{ti})$$

em que € = 1,00 €

n = nº de unidades

stpi = superfície total de pavimentos tipo i

ti = tipo, sendo que

t1 - bebidas = 1

t2 - restauração = 1,1

t3 - restauração e de bebidas = 1,15

t4 - restauração e de bebidas com dança = 2

t5 - estabelecimentos comerciais alimentares e não alimentares = 1

t6 - unidades comerciais de dimensão relevante = 2

São consideradas unidades de dimensão relevante todas as edificações destinadas ao uso comercial que sejam equiparadas a edificações com impacto semelhante a loteamento

52,56

#### Artigo 6º nº 3 - Licenças ou autorização de utilização, ou suas alterações, para estabelecimentos de hotelaria e similares

- a) Alvará de utilização

Acresce

- b) O cálculo da parcela variável obedece à seguinte fórmula :

$$\text{€} * (2 * n + \Sigma (\text{stpi} * \text{ti}))$$

em que € = 1,00 €

n = nº de unidades (camas)

stpi = superfície total de pavimentos tipo i

ti = tipo, sendo que

t1 - Hotéis = 1

t2 - Pensões = 0,9

t3 - Pousadas = 1,1

t4 - Estalagem = 1

t5 - Motéis = 1

t6 - Hotéis-apartamentos = 1,1

t7 - Aldeamentos turísticos = 1,5

t8 - Empreendimento de turismo de habitação, turismo rural, agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo = 2

t9 - Hotéis rurais = 1

52,56

#### Artigo 6º nº 4 - Taxa de infraestruturas por mudança de uso

O alvará de mudança de uso obriga ao pagamento do diferencial relativo às infraestruturas de acordo com as fórmulas definidas no nº 3 do artigo 4º e nº 1 do artigo 10º da presente tabela. No caso do diferencial ser negativo não haverá lugar a pagamento por parte do município, considerando-se a taxa nula.

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Valor 2025

### Artigo 7º - Renovação

A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou admissão por apresentação de nova da comunicação prévia está sujeita ao pagamento de 50% das taxas previstas para os respectivos actos ou pedidos a renovar.

### Artigo 8.º - Prorrogações e autorização especial relativa a obras inacabadas

- a) Componente fixa a pagar no momento de entrada do processo  
Acresce
- b) A parcela variável é calculada pela seguinte fórmula

Cada acto a ser prorrogado correspondendo a 10% da taxa prevista para os respectivos actos ou pedidos a renovar

### Artigo 9º - Execução por fases

- 1 - As taxas pela execução por fases é a prevista no presente artigo.
- 2 - Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
- 3 - Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 1º a 5º 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 10º - Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas locais directamente adjacentes ao loteamento ou edificação e respectivas compensações

#### Artigo 10º Nº 1 - Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas locais directamente adjacentes ao loteamento ou edificação

- 1 - O valor (V) é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V = C * \Sigma (stpi * Pu * Ti) * (1,2 * \Sigma (Li^r * stpi / STPT) * \Sigma (ki * Zi)$$

em que

C = Custo de construção por m2 previsto na portaria, acrescido de 25%, conforme no n.º 1 do artigo 39.º do CIMI para efeitos de aplicação da tabela I referida no nº 1 do artigo 39º do CIMI

Pu = Ponderador de Uso

P1 > Habitação =	0,96
P2 > Terciário =	1,29
P3 > Indústria =	0,64
P4 > Armazém =	0,64

Ti = Taxa por tipologia

T1 > Habitação em banda, indústria e armazém =	0,97
T2 > Habitação colectiva =	0,97
T3 > Construção unifamiliar lote < 400 m2 =	1,21
T4 > Construção unifamiliar isolada lote (400 - 1000 m2) =	1,36
T5 > terciário =	1,21
T6 > Construção unifamiliar lote > 1000 m2 =	2,18

stpi = superfície total de pavimentos tipo i

STPT = Superfície Total de Pavimentos de todos os tipos i

Li = Coeficiente de localização para cada uso definido nas portarias n.º 982/2004, 1426/2004 e 1022/2006, respectivamente de 4 de Agosto, 25 de Novembro e 20 de Setembro. Para armazéns será aplicado o coeficiente de localização definido para indústria.

L1 = Coeficiente de localização habitação
L2 = Coeficiente de localização terciário
L3 = Coeficiente de localização indústria

expoente - r = 2

Ki = Coeficiente de infraestruturas disponíveis ou a construir pelo município =

K1 - Nenhuma - em %	Σ Ki 1,02
K2 - Pavimentos - em %	3,05
K3 - Águas - em %	0,51
K4 - Pluviais - em %	0,51
K5 - Esgotos - em %	0,51
K6 - Telecomunicações - em %	0,51
K7 - Electricidade - em %	2,03
K8 - Gás - em %	0,51
K9 - Espaços Verdes - em %	2,03

Zi = Percentagem de infraestruturas realizadas pelo município com valor situado entre 0 e 1

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Valor 2025

- 2 - Quando aplicado a construções não abrangidas por operações de loteamento o Valor de (V) será reduzido em:
- i- 90% nas edificações

### Artigo 10º N.º 2 - Compensações de Terrenos - de acordo com o previsto no RMEU

1 - 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

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

$$Cp = T2 \times (ca - ce),$$

Cp – valor da compensação ;

Ca - cedência abstracta calculada de acordo com os parâmetros estabelecidos em plano municipal de ordenamento do território ou, na sua falta, na Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março;

Ce - cedência efectiva;

$$T2 = \sum (K * C * Li^E * stpi) / STPT$$

K Constante = 0,135

C - Custo de construção por m2 previsto na portaria para efeitos de aplicação da tabela I referida no nº 1 do artigo 39º do CIMI

Li = Coeficiente de localização para cada uso definido nas portarias n.º 982/2004, 1426/2004 e 1022/2006, respectivamente de 4 de Agosto, 25 de Novembro e 20 de Setembro. Para armazéns será aplicado o coeficiente de localização definido para indústria.

E expoente = 1,750

stpi - Superfície total de pavimentos afecta ao tipo i, com i = habitação, comércio e serviços, indústria ou armazéns

STPT = Superfície Total de Pavimentos de todos os tipos i

3 - O valor de T2, constante no ponto anterior, será reduzido a 1/3 nas áreas situadas a mais de 25 m de via infra-estruturada;

4 - Caso ca seja superior a ce o município será compensado;

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

6 - Para a realização do orçamento correspondente às obras de urbanização o município fixa para 2013, que serão actualizados no futuro em função do valor médio da inflação, os seguintes valores mínimos de referência:

Rede de águas, em metros	65,34
Rede de esgotos pluviais, em metros	125,71
Rede de esgotos domésticos, em metros	105,62
Pavimentação/passeios/pavê betão, em metros quadrados	26,05
Pavimentação/passeios/granito, em metros quadrados	35,71
Pavimentação/passeios/vidraça moído, em metros quadrados	32,29
Pavimentação/arruamentos/estacionamento betuminoso, em metros quadrados	35,71
Lancilagem/betão, em metros	26,05
Lancilagem/granito, em metros	35,04
Lancilagem/calçário, em metros	23,69
Infra-estrutura energia eléctrica, por unidade de alojamento	1896,36
Infra-estrutura de telecomunicações, em metros	62,75
Infra-estruturas de gás, em metros	58,10
Espaços verdes, em metros quadrados	76,07

### Artigo 11º - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

#### Artigo 11º n.º 1 - Informação prévia relativo à possibilidade de realização de operações urbanísticas

a) Informação prévia	60,72
Acresce	
b) A componente variável é definida pela seguinte tabela	
1 - Edificação	STP * 0,05 €
2 - Edificação com legislação específica (nota 1)	STP * 0,10 €
3 - Loteamento até 5000 m2	10,00 € por cada 1000 m2
4 - Loteamento de 5000 m2 a 10 000 m2	12,00 € por cada 1000 m2
5 - Loteamento superior a 10 000 m2	15,00 € por cada 1000 m2

(nota 1- aplica-se a superfícies comerciais, restauração, hotelaria, combustíveis)

STP - Superfície Total de Pavimentos

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2025
<p><b>Artigo 11º n.º 2 - Informação sobre condicionantes previstas nos planos</b></p> <p>a) Informação sobre condicionantes</p>	32,02
<p><b>Artigo 12º - Ocupação do domínio público municipal</b></p> <p>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 .</p> <p>Pela entrada do processo será paga uma taxa fixa correspondente ao Custo Administrativo</p> <p>a) Licença de ocupação da via pública</p> <p style="padding-left: 20px;">Acresce</p> <p>b) O valor em função da seguinte fórmula</p> $V = \Sigma (CREP * K * Li * M * T)$ <p><b>CREP</b> - Custo de referência de m2 de espaço público por mês - valor definido no anexo 8 do modelo de fundamentação</p> <p><b>Li</b> = Coeficiente de localização para cada uso definido nas portarias n.º 982/2004, 1426/2004 e 1022/2006, respectivamente de 4 de Agosto, 25 de Novembro e 20 de Setembro</p> <p><b>T</b> = nº de meses ou fracções</p> <p><b>M</b> = unidade de ocupação (m, m2, ud, piso,)</p> <p><b>ODP1</b> Tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro ou fracção, incluindo cabeceiras <span style="float: right;">K1 = 0,1</span></p> <p><b>ODP2</b> Por metro quadrado ou fracção da via pública ocupada e por mês, em acumulação com o anterior <span style="float: right;">K2 = 0,125</span></p> <p><b>ODP3</b> Andaimos, por mês, por metro quadrado ou fracção e por piso (só na parte não defendida por tapumes). <span style="float: right;">K3 = 0,2</span></p> <p><b>ODP4</b> Gruas, guindastes ou similares, colocados no espaço público, por mês e por unidade <span style="float: right;">K4 = 5</span></p> <p><b>ODP5</b> Outras ocupações, por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por mês <span style="float: right;">K5 = 0,25</span></p> <p><b>ODP6</b> Ocupação ou utilização do solo e subsolo e espaço aéreo do domínio público municipal por empresas de rede, por metro e por ano <span style="float: right;">K6 = 0,01</span></p> <p><b>ODP7</b> Estações ou antenas transmissoras de sinal, por ano, cada <span style="float: right;">K7 = 100</span></p>	25,45
<p><b>Artigo 13º - Vistorias</b></p> <p>I Aos valores das taxas fixadas neste artigo acrescem, sempre que se verifiquem, custos inerentes a peritos de outras entidades</p> <p>II Taxas específicas</p> <p>1 Vistoria para efeitos de autorização de utilização para habitação, comércio, serviços ou outros.</p> <p>a) Componente fixa</p> <p style="padding-left: 20px;">Acrescem</p> <p>b) Componente variável seguinte:</p> $T = \text{€} * (K * n + STP) * I * Pi$ <p>em que</p> <p style="padding-left: 20px;">€ = 0,15 €</p> <p style="padding-left: 20px;">n = nº de fogos ou unidades</p> <p style="padding-left: 20px;">STP = superfície total de pavimentos</p> <p style="padding-left: 20px;">Pi = Ponderador para cada tipo de uso</p> <p style="padding-left: 40px;">P1 - Habitação = 1</p> <p style="padding-left: 40px;">P2 - Comércio e Serviços = 1,5</p> <p style="padding-left: 40px;">P3 - Armazéns 0,9</p> <p style="padding-left: 20px;">I = localização</p> <p style="padding-left: 20px;">K = 5</p> <p>2 Pelas vistorias relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas são devidas:</p> <p>a) Componente fixa</p> <p>b) A componente fixa é reduzida em 50% quando a vistoria é substituída por entrega de declaração prévia para instalação, modificação ou encerramento de estabelecimento</p> <p style="padding-left: 20px;">Acrescem</p> <p>c) Componente variável seguinte:</p> $T = \text{€} * (10 * n + STP)$ <p style="padding-left: 20px;">€ = 0,20 €</p> <p style="padding-left: 20px;">n = nº de unidades</p> <p style="padding-left: 20px;">STP = superfície total de pavimentos</p> <p>3 Pelas vistorias para efeitos de autorização de utilização, pelas auditorias para classificação de empreendimentos turísticos e/ou para obtenção de classificação relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos são devidas:</p> <p>a) Componente fixa</p>	62,53
<p>a) Componente fixa</p> <p>b) A componente fixa é reduzida em 50% quando a vistoria é substituída por entrega de declaração prévia para instalação, modificação ou encerramento de estabelecimento</p> <p style="padding-left: 20px;">Acrescem</p> <p>c) Componente variável seguinte:</p> $T = \text{€} * (10 * n + STP)$ <p style="padding-left: 20px;">€ = 0,20 €</p> <p style="padding-left: 20px;">n = nº de unidades</p> <p style="padding-left: 20px;">STP = superfície total de pavimentos</p>	93,80
<p>a) Componente fixa</p>	112,57

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2025
<p>b) A componente fixa é reduzida em 50% quando a vistoria é substituída por entrega de declaração prévia para instalação, modificação ou encerramento de estabelecimento</p> <p>Acrescem</p> <p>c) Componente variável seguinte:</p> $T = \text{€} * (10 * n + c + \text{STP})$ <p>€ = 0,25 €</p> <p>n = nº de unidades</p> <p>STP = superfície total de pavimentos</p> <p>c = nº de camas</p>	
<p>4 Vistoria para efeitos de integração de edifícios em regime de propriedade horizontal</p> <p>a) Componente fixa</p> <p>Acrescem</p> <p>b) Componente variável seguinte:</p> $T = \text{€} * (n * K + \text{STP}) * I$ <p>€ = 0,10 €</p> <p>n = nº de fogos ou unidades</p> <p>STP = superfície total de pavimentos</p> <p>I = localização</p> <p>K = 10</p>	54,72
<p>5 Vistoria a elevadores .</p> <p>a) Componente fixa (acrescem valores cobrados por entidades externas no apoio ao procedimento)</p>	14,94
<p>6 Vistorias relativas ao processo de licenciamento ou resultantes de qualquer facto imputável ao industrial, incluindo a emissão da respectiva licença de exploração industrial e vistorias para verificação das condições do exercício da actividade industrial ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos.</p> <p>a) Componente fixa</p> <p>Acrescem</p> <p>b) Componente variável seguinte:</p> <p style="padding-left: 20px;">Acresce por cada 50 m2 ou fracção - 20% do custo administrativo</p>	109,97
<p>7 Pelas vistorias efectuadas, ou em que participa a Câmara, e para as quais lhe cabe determinar as respectivas taxas</p> <p>a) Componente fixa - corresponde a 50% da alínea a) do nº 6 do presente artigo</p> <p>Acrescem</p> <p>b) Componente variável seguinte:</p> <p style="padding-left: 20px;">Acresce por cada 50 m2 ou fracção - 20% do custo administrativo</p>	55,00
<p>8 Vistorias pela medições dos níveis sonoros</p> <p>a) Componente fixa</p>	14,94
<p>9 Outras vistoriais não previstas nos números anteriores.</p> <p>a) Componente fixa</p>	54,72
<p><b>Artigo 14º - Operações de Destaque e de Reparcelamento</b></p> <p>a) Pela emissão do alvará ou da certidão</p>	71,74
<p><b>Artigo 15º- Taxas a aplicar ao licenciamento de Estabelecimentos industriais de Tipo 3</b></p> <p>a) De receção de mera comunicação prévia para instalação de estabelecimento industrial tipo 3</p> <p>b) Vistoria prévia para exercício de actividade agroalimentar que utilize matéria prima de origem animal</p> <p>c) Vistorias de conformidade</p>	
<p>As taxas são calculadas de acordo com o previsto no anexo V do Decreto Lei n.º 169/2012 de 1 de Agosto, e tendo em conta os factores de dimensão e de serviço abaixo descritos</p>	

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Valor 2025

### Fator de Dimensão (Fd)

Anexo 1 Parte 2-A	Anexo 1 Parte 1 e Anexo 1 Parte 2-B		Pesos relativos do Fd
A	B	C	
100	150	200	
0,4	0,6	0,8	
Microempresa	Não abrangido no A	Não abrangido no A nem no B	
≤ 15 kVA	≤ 41,4 kVA		
≤ 4 x 10 <sup>5</sup> kJ/h	≤ 5 x 10 <sup>5</sup> kJ/h		
≤ 5 trabalhadores	≤ 10 trabalhadores		
Aplicados cumulativamente	Aplicados cumulativamente		

### Fator de Serviço

	Taxas SIR (Anexo V)		Taxas Municipais			Serviços c/Mediação + 20%
	Tipo 2	Tipo 3	A	B	C	
Aceitação da MCP	1		30	45	60	20%
Vistoria Obrigatória	1	0,3	30	45	60	
Vistoria 1ª VCC *	2		36	54	72	
Vistoria 2ª VCC *	4		45	67,5	90	
Averbamento da alteração da denominação social	0,3		9	13,5	18	20%
Cessaçao Medida Cautelar	5		46	67,5	90	
Desselagem	0,6		15	22,5	30	
Recurso	1		30	45	60	

VCC = verificação do cumprimento de condições anteriormente impostas na sequência de ações de Fiscalização ou outras Vistorias, apreciação de Reclamações ou comunicações de Desativação

#### Artigo 16º - 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

333,92

#### Artigo 17º - Recepção de Resíduos da Construção e Demolição

A recepção de resíduos de construção civil - por m3 está sujeita à taxa

- 1 Pela recepção
- 2 Pelo transporte para entidade receptora de tratamento
- 3 Pelo depósito na entidade receptora (será cobrada a taxa de depósito que o município pagar à referida entidade)

3,79  
3,32

#### Artigo 18º - 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.

##### Artigo 18º nº 1 - Inscrição e Substituição de Técnicos e Registo de declaração de responsabilidade

- 1 Substituição de técnico responsável da obra, empreiteiro ou outro
- 2 Registo de declaração de responsabilidade

12,06  
9,31

##### Artigo 18º nº 2 - Depósito da ficha técnica de habitação

- 1 Depósito da ficha técnica de habitação
  - 2 Emissão de segunda via da ficha técnica de habitação
- Na emissão de 2ª via acrescem os custos de cópias dos projectos

5,21  
5,21

##### Artigo 18º nº 3 Averbamentos em procedimento de licenciamento, comunicação prévia ou autorização, por cada acto

A taxa corresponde a 20% do valor da taxa administrativa paga no acto de origem

##### Artigo 18º nº 4 - Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal

- 1 Não excedendo uma página
- 2 Por cada página além da primeira

16,01  
1,78

##### Artigo 18º nº 5 - Outras certidões

- 1 Toponímia
- 2 De teor
  - a) De teor não excedendo uma página
  - b) Por cada página além da primeira

16,01  
11,60  
2,36

## TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2025
3 Narrativa	
a) Narrativa não excedendo uma página	14,72
b) Por cada página além da primeira	3,58
4 Autenticação de documentos	
a) Pela primeira página	2,88
b) Por cada página além da primeira	0,60
c) Aviso de obra	7,62
d) Livro de obra	16,01
e) Segundas vias dos avisos de obra	7,62
f) Segundas vias dos livros de obra	16,01
5 Atribuição de nº de polícia	2,88
6 Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis em construções, incluindo muros e vedações confinantes com via pública ou terrenos de domínio público:	4,65
a) Acresce por cada 100 m - 15% do Custo Administrativo	0,71
7 Outros serviços ou actos não previstos especialmente nesta tabela	14,76
8 Pedido de planta de localização, quando fornecidas em papel	
a) quando fornecidas em papel A4 e A3	4,66
b) quando fornecidas em papel A2 e A1	9,33
c) quando fornecidas em papel A0	18,69
d) quando fornecidas em formato digital	9,33
9 A emissão do comprovativo de apresentação de declaração prévia (Decreto Lei 259/2007 - Artº 4)	7,62
<b>Artigo 19º Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica</b>	
1 Registo de Alojamento Local (mera comunicação prévia) - <u>Não aplicável por força do disposto no n.º 7 do artigo 31.º do decreto-lei n.º 128/14, de 29 de agosto</u>	71,54
2 Placa de Alojamento Local	53,39
3 Acresce no caso de haver acesso mediado	11,00
<b>Artigo 20º Instalação e Modificação de Estabelecimentos abrangidos pelo Licenciamento Zero</b>	
1 Estabelecimentos de restauração ou bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem - instalação e modificação (mera comunicação prévia)	30,28
2 Estabelecimentos de restauração ou bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem - instalação e modificação - com dispensa de requisitos (Comunicação Prévia com Prazo)	42,36
3 Estabelecimento de restauração e bebidas de carácter não sedentário – instalação (Comunicação Prévia com Prazo)	64,95
4 Acresce no caso de haver acesso mediado	11,00

**Observações:**

1. A cobrança das taxas dos números anteriores é efetuada da seguinte forma, a saber:
  - 1.1 O pagamento da taxa no âmbito do procedimento de mera comunicação prévia é efetuado na sua totalidade (100%) no momento de submissão do pedido.
  - 1.2 O pagamento da taxa no âmbito do procedimento comunicação prévia com prazo é efetuado de forma repartida, em que:
    - 1.2.1 No momento de submissão do pedido é pago 30% do total da taxa;
    - 1.2.2 Após a notificação de deferimento do pedido ou, em caso de deferimento tácito, no fim do tempo de resposta definido, neste último, com notificação automática pelo Balcão do Empreendedor, deve proceder ao pagamento do diferencial do total da taxa, ou seja, 70%.

Aprovado pela Assembleia Municipal em 18 de dezembro de 2024