



TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2026
Artigo 1º - Operações de loteamento	
Nas operações de loteamento são devidas taxas constantes no presente artigo	
Artigo 1º nº 1 - Apresentação do requerimento de operação de loteamento	104,93
No acto de apresentação do requerimento é devida uma taxa de preparos de	
Artigo 1º nº 2 - Entrada de aditamento	
Havendo lugar à apresentação de aditamento ao pedido de loteamento e de obras de urbanização é devida a taxa de	45,89
Artigo 1º nº 3 - Alvará de licença de loteamento	
A taxa devida pela emissão de alvará de licença de loteamento é composta por uma parcela fixa e por uma parcela variável .	
a) Pela emissão do alvará é devida a taxa de	18,83
Acresce	
b) O cálculo da parcela variável obedece à seguinte fórmula :	
$EVA = V_i + C_p = I^r * \epsilon * (3 * n + STPT + 2 * m) * \sum (stpi / STPT * ti) + [I^r \sum ((ti-0,75) * IOGT + (ti-0,60) * ECEVIG) * stpi]$	
em que $\epsilon = 0,25$	
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 sendo	$t_1 - \text{habitação} = 1$
	$t_2 - \text{indústria} = 0,9$
	$t_3 - \text{comércio e serviços} = 1,2$ (incluindo os serviços do Estado)
	$t_4 - \text{armazém} = 0,9$
	$t_5 - \text{armazém agrícola} = 0,8$ (fora de áreas urbanas)
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.)	
r - parâmetro de majoração da perifidez, com r = 2	
IOGT Tabela FU 6.1	
ECEVIG Tabela FU 6.2	
	$\left\{ \begin{array}{l} \text{(valor definido no anexo 6 do modelo de fundamentação económico financeiro das taxes municipais.} \\ \text{municipais.} \end{array} \right.$
Artigo 1º nº 4 - Discussão pública	
a) Pelo processo de discussão pública é devida a taxa de	33,69
Acrescem os custos de publicação obrigatória	
Artigo 1º nº 5 - Saneamento de processo por deficiente elaboração técnica	
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	90,71
Artigo 2º - Obras de urbanização	
A taxa devida pela emissão de obras de urbanização é composta por uma parcela fixa e por uma parcela variável .	
a) Pela emissão do Alvará é devida a taxa de	65,35
b) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento é devida a taxa de	20,02
c) Pela admissão de comunicação prévia de obras de urbanização é devida a taxa de	52,30
d) Pela entrada de cada aditamento em sede de comunicação prévia	13,07
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	45,34
Acresce	
f) O cálculo da parcela variável é função do nº de infraestruturas urbanísticas apreciadas e obedece à seguinte fórmula :	
$D * (P + A + C + S + T + E + G + V) * I + m * \epsilon$	
em que : D = custo administrativo definido na tabela 6 do anexo à TTU	
Tipo de infraestruturas a considerar ((1 se projeto apresentado, 0 nos restantes casos)/infraestrutura):	
P = pavimentos	T = telecomunicações
A = águas	E = electricidade
C = pluviais	G = gás
S = esgotos	V = espaços verdes
m = nº de meses	I - localização = valor do zonamento conforme IMI
$\epsilon = 10,00 \text{ €}$	(aplica-se o I correspondente ao uso dominante previsto no projecto. Em armazéns será usado o valor do zonamento para indústria.)

TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2026					
Artigo 3º - Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou a emissão de informação de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos						
a) No acto de apresentação do requerimento de licenciamento é devida uma taxa de preparos	58,96					
b) Pela emissão do alvará de licenciamento é devida uma taxa de	25,28					
c) Pela admissão da comunicação prévia é devida uma taxa de	47,15					
Acresce						
d) por m ²	0,36					
Artigo 4º - Obras de edificação						
Nas obras de edificação são devidas taxas constantes no presente artigo						
Artigo 4º nº 1 - Entrada do processo						
a) No acto de apresentação do requerimento de obras de edificação é devida a taxa de preparos	150,81					
b) No acto de apresentação da comunicação prévia é devida uma taxa de preparos	120,65					
c) No acto de apresentação do requerimento de legalização de obras de edificação é devida a taxa de preparos	188,51					
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	113,12					
e) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento é devida a taxa de	37,69					
f) Pela entrada de cada aditamento em sede de comunicação prévia é devida a taxa de	30,16					
g) Pela entrada de cada aditamento em sede de legalização é devida a taxa de	47,12					
h) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento de obras de interior é devida a taxa de	28,26					
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	64,25					
Artigo 4º nº 2 - Emissão de Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação						
a) Pela emissão do Alvará é devida a taxa de	18,03					
b) Pela admissão de comunicação prévia de obras de edificação é devida a taxa de	14,44					
Acresce						
c) O cálculo da parcela variável obedece à seguinte fórmula :						
$\epsilon * ((3 * n + STPT + 2 * m) * \Sigma (stpi * ti / STPT)) * r^r$						
com $\epsilon = 0,75 \text{ €}$						
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 border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>t1 - habitação = 1</td> </tr> <tr> <td>t2 - indústria = 0,9</td> </tr> <tr> <td>t3 - comércio e serviços = 1,2</td> </tr> <tr> <td>t4 - armazém = 0,9</td> </tr> <tr> <td>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 periféricidade, com r = 2						
d) Na edificação de corpos balançados sobre a via pública é devida taxa por m² ou fração de						
d.1) Corpos balançados fechados	9,96					
d.2) Corpos balançados abertos	4,97					
e) Na edificação de corpos de anexos, quando não considerados de escassa relevância urbanística, é devida taxa por m² ou fração, em função do valor médio por m² determinado na alínea c)						

TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Artigo 4º nº 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:

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

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 periféricidade, com r = 2

IOGT

Tabela FU 6.1

ECEVIG

Tabela FU 6.2

{ (valor definido no anexo 6 do modelo de fundamentação económico financeiro das taxas municipais)

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

ECEVIG

Tabela FU 6.2

{ (valor definido no anexo 6 do modelo de fundamentação económico financeiro das taxas municipais)

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

e casas de campo = 2

t9 - Hotéis rurais = 1

IOGT

Tabela FU 6.1

ECEVIG

Tabela FU 6.2

{ (valor definido no anexo 6 do modelo de fundamentação económico financeiro das taxas municipais)

Artigo 4º nº 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

Valor 2026

44,68

37,80



TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2026
A Acresce	
c) Relativamente a outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como:	
1 Muros confinantes com a via pública, metro ou fracção	1,41
2 Muros não confinantes com a via pública, metro ou fracção	0,55
3 Piscinas por m ²	12,57
4 Depósitos, tanques e outros, por m ³ ou fracção	2,80
5 Elevadores, por unidade	279,23
6 Antenas de telecomunicações e instalações anexas	781,83
7 Outras Construções	
i Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação por construção e ou piso	19,54
ii Alteração de fachadas, abertura, modificação ou fechamento de vãos, por cada metro quadrado ou fracção de fachada alterada	5,58
iii Obras de beneficiação exterior, em edifício, por metro quadrado ou fracção	1,66
8 Aos números anteriores acresce o prazo de execução - por mês ou fracção	6,95

Artigo 5º - Instalações Abastecedores Gás, de Carburantes Líquidos, de Ar ou de Água

Artigo 5º nº 1 - Licença para instalação

a)	Quando da apresentação do requerimento para licenciamento de instalações abastecedoras de carburantes é devida taxa de preparamos	85,96
b)	As alterações resultantes da falta ou rectificação de peças do projecto solicitados em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de	57,11
c)	Pela emissão do alvará de utilização é devida a taxa de	45,78
	Acresce	
d)	Em função da capacidade	
i	para $C < 10$	429,84
ii	para $10 < C < 50$	859,65
iii	para $50 < C < 100$	1504,40
iv	para $C > 100$	2149,15

em que: C = Capacidade do depósito em m³

Artigo 5º nº 2 - Vistorias e Inspeções

a) Fiscalização de Instalações abastecedoras de carburantes	27,12
Acresce	
b) Em função da capacidade	
i para C <10	54,19
ii para 10 < C <50	108,42
iii para 50 < C <100	176,15
iv para C >100	257,46

C é a capacidade em m^3

Artigo 5º nº 3 - Ocupação da via pública por bombas abastecedoras de carburante, de ar e água

a)	Licença de ocupação da via pública	25,98
	Se instaladas ou usando a via pública acresce por ano e por m ² utilizado	
a	Instaladas inteiramente na via pública	17,55
b	Instaladas na via pública, mas com depósito ou compressor em propriedade particular	13,15
c	Instaladas inteiramente em propriedade particular, mas abastecendo na via pública	10,99
d	Instaladas inteiramente em propriedade particular, mas com depósito ou compressor na via publica	8,76
e	Bombas volantes abastecendo na via pública - por cada	8,76
f	Tomadas de ar instaladas noutras bombas	
f.1	Com compressor saliente na via pública	6,57
f.2	Com compressor ocupando apenas o subsolo da via pública	5,28
f.3	Com compressor em propriedade particular ou dentro de qualquer bomba, mas abastecendo na via pública	4,39
g	Tomadas de água abastecendo na via pública - por cada uma	3,07

TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

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 :

$$\mathbf{\epsilon} * n * \Sigma (stpi * ti)$$

em que $\mathbf{\epsilon} =$ 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)

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 :

$$\mathbf{\epsilon} * n * \Sigma (stpi * ti)$$

em que $\mathbf{\epsilon} =$ 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

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

- a) Alvará de utilização

53,66

Acresce

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

$$\mathbf{\epsilon} * (2 * n + \Sigma (stpi * ti))$$

em que $\mathbf{\epsilon} =$ 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

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 1º da presente tabela. No caso do diferencial ser negativo não haverá lugar a pagamento por parte do município, considerando-se a taxa nula.

Valor 2026

42,95

53,66

53,66

TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

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 8º - 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 39º do CIMI para efeitos de aplicação da tabela I referida no nº 1 do artigo 39º do CIMI

Pu = Ponderador de Uso

P1 > Habitação =	0,98
P2 > Terciário =	1,32
P3 > Indústria =	0,65
P4 > Armazém =	0,65

Ti = Taxa por tipologia

T1 > Habitação em banda, indústria e armazém =	0,99
T2 > Habitação colectiva =	0,99
T3 > Construção unifamiliar lote < 400 m ² =	1,24
T4 > Construção unifamiliar isolada lote (400 - 1000 m ²) =	1,39
T5 > terciário =	1,24
T6 > Construção unifamiliar lote > 1000 m ² =	2,23

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 =

	ΣKi
K1 - Nenhuma - em %	1,04
K2 - Pavimentos - em %	3,11
K3 - Águas - em %	0,52
K4 - Pluviais - em %	0,52
K5 - Esgotos - em %	0,52
K6 - Telecomunicações - em %	0,52
K7 - Electricidade - em %	2,07
K8 - Gás - em %	0,52
K9 - Espaços Verdes - em %	2,07

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

Valor 2026

43,96



TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Valor 2026

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

Artigo 10º Nº2 - 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;

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

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

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 de inflação, os seguintes valores mínimos de referência:

Rede de águas, em metros	66,71
Rede de esgotos pluviais, em metros	128,35
Rede de esgotos domésticos, em metros	107,84
Pavimentação/passeios/pavê betão, em metros quadrados	26,60
Pavimentação/passeios/granito, em metros quadrados	36,46
Pavimentação/passeios/vidraça moído, em metros quadrados	32,97
Pavimentação/arruamentos/estacionamento betuminoso, em metros quadrados	36,46
Lancilagem/betão, em metros	26,60
Lancilagem/granito, em metros	35,78
Lancilagem/calcário, em metros	24,19
Infra-estrutura energia eléctrica, por unidade de alojamento	1936,18
Infra-estrutura de telecomunicações, em metros	64,07
Infra-estruturas de gás, em metros	59,32
Espaços verdes, em metros quadrados	77,67

Artigo 11º - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 11º nº 1 - Informação prévia relativo à possibilidade de realização de operações urbanísticas

a) Informação prévia

Acrece

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 m ²	10,00 € por cada 1000 m ²
4 - Loteamento de 5000 m ² a 10 000 m ²	12,00 € por cada 1000 m ²
5 - Loteamento superior a 10 000 m ²	15,00 € por cada 1000 m ²

(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 2026
Artigo 11º nº 2 - Informação sobre condicionantes previstas nos planos	
a) Informação sobre condicionantes	32,69
Artigo 12º - 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 .	
Pela entrada do processo será paga uma taxa fixa correspondente ao Custo Administrativo	
a) Licença de ocupação da via pública	25,98
Acréscimo	
b) O valor em função da seguinte fórmula	
$V = \Sigma (CREP * K * Li * M * T)$	
CREP - Custo de referência de m2 de espaço público por mês - valor definido no anexo 8 do modelo de fundamentação	
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	
T = nº de meses ou fracções	
M = unidade de ocupação (m, m2, ud, piso,)	
ODP1 Tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro ou fracção, incluindo cabeceiras	K1 = 0,1
ODP2 Por metro quadrado ou fracção da via pública ocupada e por mês, em acumulação com o anterior	K2 = 0,125
ODP3 Andaimas, por mês, por metro quadrado ou fracção e por piso (só na parte não defendida por tapumes).	K3 = 0,2
ODP4 Grutas, guindastes ou similares, colocados no espaço público, por mês e por unidade	K4 = 5
ODP5 Outras ocupações, por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por mês	K5 = 0,25
ODP6 Ocupação ou utilização do solo e subsolo e espaço aéreo do domínio público municipal por empresas de rede, por metro e por ano	K6 = 0,01
ODP7 Estações ou antenas transmissoras de sinal, por ano, cada	K7 = 100
Artigo 13º - Vistorias	
I Aos valores das taxas fixadas neste artigo acrescem, sempre que se verifiquem, custos inerentes a peritos de outras entidades	
II Taxas específicas	
1 Vistoria para efeitos de autorização de utilização para habitação, comércio, serviços ou outros.	
a) Componente fixa	63,84
Acrestem	
b) Componente variável seguinte:	
$T = \epsilon * (K * n + STP) * I * Pi$	
em que	
$\epsilon =$	0,15 €
n = nº de fogos ou unidades	
STP = superfície total de pavimentos	
Pi = Ponderador para cada tipo de uso	
P1 - Habitação =	1
P2 - Comércio e Serviços =	1,5
P3 - Armazéns	0,9
I = localização	
K = 5	
2 Pelas vistorias relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas são devidas:	
a) Componente fixa	95,77
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	
Acrestem	
c) Componente variável seguinte:	
$T = \epsilon * (10 * n + STP)$	
$\epsilon =$	0,20 €
n = nº de unidades	
STP = superfície total de pavimentos	



TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Valor 2026

3	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)	Componente fixa	114,93
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 Acrescem	
c)	Componente variável seguinte: $T = \epsilon * (10 * n + c + STP)$ $\epsilon = 0,25 \text{ €}$ $n = \text{nº de unidades}$ $STP = \text{superfície total de pavimentos}$ $c = \text{nº de camas}$	
4	Vistoria para efeitos de integração de edifícios em regime de propriedade horizontal	55,87
a)	Componente fixa	
	Acrescem	
b)	Componente variável seguinte: $T = \epsilon * (n * K + STP) * I$ $\epsilon = 0,10 \text{ €}$ $n = \text{nº de fogos ou unidades}$ $STP = \text{superfície total de pavimentos}$ $I = \text{localização}$ $K = 10$	
5	Vistoria a elevadores .	15,25
a)	Componente fixa (acrescem valores cobrados por entidades externas no apoio ao procedimento)	
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.	
a)	Componente fixa	112,28
	Acrescem	
b)	Componente variável seguinte: Acréscimo por cada 50 m ² ou fração - 20% do custo administrativo	22,47
7	Pelas vistorias efectuadas, ou em que participa a Câmara, e para as quais lhe cabe determinar as respectivas taxas	
a)	Componente fixa - corresponde a 50% da alínea a) do nº 6 do presente artigo	56,16
	Acrescem	
b)	Componente variável seguinte: Acréscimo por cada 50 m ² ou fração - 20% do custo administrativo	11,22
8	Vistorias pela medições dos níveis sonoros	15,25
a)	Componente fixa	
9	Outras vistorias não previstas nos números anteriores.	55,87
a)	Componente fixa	
Artigo 14º - Operações de Destaque e de Reparcelamento		73,25
a)	Pela emissão do alvará ou da certidão	
Artigo 15º- Taxas a aplicar ao licenciamento de Estabelecimentos industriais de Tipo 3		
a)	De receção de mera comunicação prévia para instalação de estabelecimento industrial tipo 3	
b)	Vistoria prévia para exercício de atividade agroalimentar que utilize matéria prima de origem animal	
c)	Vistorias de conformidade	

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

TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

Fator de Dimensão (Fd)				Valor 2026
Anexo 1 Parte 2-A		Anexo 1 Parte 1 e Anexo 1 Parte 2-B		
A		B		C
100		150		200
0,4		0,6		0,8
Microempresa		Não abrangido no A		Pesos relativos do Fd
≤ 15 kVA		$\leq 41,4$ kVA		
$\leq 4 \times 10^5$ kJ/h		$\leq 5 \times 10^5$ 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		
Aceitação da MCP	1		30	45	60	20%
Vistoria Obrigatoria	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%
Cessação 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	340,93
------------------------	--------

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	3,87
2 Pelo transporte para entidade receptora de tratamento	3,39
3 Pelo depósito na entidade receptora (será cobrada a taxa de depósito que o município pagar à referida entidade)	

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	12,31
2 Registo de declaração de responsabilidade	9,51
Artigo 18º nº 2 - Depósito da ficha técnica de habitação	
1 Depósito da ficha técnica de habitação	5,32
2 Emissão de segunda via da ficha técnica de habitação	5,32
Na emissão de 2ª via acrescem os custos de cópias dos projectos	
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 de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	
1 Não excedendo uma página	16,35
2 Por cada página além da primeira	1,82
Artigo 18º nº 5 - Outras certidões	
1 Toponímia	16,35
2 De teor	
a) De teor não excedendo uma página	11,84
b) Por cada página além da primeira	2,41

TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS URBANISMO

MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

	Valor 2026
3 Narrativa	
a) Narrativa não excedendo uma página	15,03
b) Por cada página além da primeira	3,66
4 Autenticação de documentos	
a) Pela primeira página	2,94
b) Por cada página além da primeira	0,61
c) Aviso de obra	7,78
d) Livro de obra	16,35
e) Segundas vias dos avisos de obra	7,78
f) Segundas vias dos livros de obra	16,35
5 Atribuição de nº de polícia	2,94
6 Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis em construções, incluindo muros e vedações confinantes com via pública ou terrenos de domínio público:	4,75
a) Acresce por cada 100 m - 15% do Custo Administrativo	0,72
7 Outros serviços ou actos não previstos especialmente nesta tabela	15,07
8 Pedido de planta de localização , quando fornecidas em papel	
a) quando fornecidas em papel A4 e A3	4,76
b) quando fornecidas em papel A2 e A1	9,53
c) quando fornecidas em papel A0	19,08
d) quando fornecidas em formato digital	9,53
9 A emissão do comprovativo de apresentação de declaração prévia (Decreto Lei 259/2007 - Artº 4)	7,78
Artigo 19º Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica	
1 Registo de Alojamento Local (mera comunicação prévia) - <u>Não aplicável por força do disposto no n.º 7 do artigo 31º do decreto-lei n.º 128/14, de 29 de agosto</u>	73,04
2 Placa de Alojamento Local	54,51
3 Acresce no caso de haver acesso mediado	11,23
Artigo 20º Instalação e Modificação de Estabelecimentos abrangidos pelo Licenciamento Zero	
1 Estabelecimentos de restauração ou bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem - instalação e modificação (mera comunicação prévia)	30,92
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)	43,25
3 Estabelecimento de restauração e bebidas de caráter não sedentário - instalação (Comunicação Prévia com Prazo)	66,31
4 Acresce no caso de haver acesso mediado	11,23

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 29 de dezembro de 2025 (Orçamento Municipal para 2026)