

Taxas municipais associadas a operações  
urbanísticas

Código: DG.15.04 |

Revisão: 02 |

Data: 14.02.2026 |

# Taxas municipais associadas a operações urbanísticas

## 2026

## Enquadramento legal

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o qual procedeu à 23.º alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 19 de dezembro, com redação atualizada, conjugado com a Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, procede-se à divulgação das taxas municipais para as operações urbanísticas em vigor em 2025.

Para efeitos de cálculo da estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, devem ser considerados os valores descritos no presente documento.

As taxas municipais para as operações urbanísticas estão publicadas no Aviso n.º 662/2016, do Diário da República, 2.ª série, n.º 14, de 21/01/2016, o qual aprovou o Código Regulamentar de Taxas Municipais (CRTM), de Vila Nova de Famalicão, retificado pela Declaração de Retificação n.º 721/2016, do Diário da República, 2.ª série, n.º 131, de 11/07/2016.

Procedeu-se à atualização dos valores para o ano 2026, os quais entraram em vigor, no seguimento da reunião da Assembleia Municipal de 14 de fevereiro de 2026, na qual foi aprovado o orçamento para 2026 da Câmara Municipal.

O cálculo do valor da compensação em numerário, pela não cedência de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível segue o cálculo previsto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), o qual determina a aplicação da seguinte fórmula:

$$V = K1 (K2 + K3) P \times A$$

## Taxas pela apreciação de processos e pedidos

O artigo 2.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação dos processos de operações de loteamento e alterações a operações de loteamento, estão associadas as seguintes taxas:

Operações de loteamento		
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Operações de loteamento sem obras de urbanização	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	57,42 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	149,35 €
	Licenciamento	149,35 €
	Comunicação prévia	74,62 €
	Aditamento ou renovação	57,42 €
Operações de loteamento até 10 fogos ou frações	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	57,42 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	252,69 €
	Licenciamento	390,53 €
	Comunicação prévia	195,27 €
	Aditamento ou renovação	74,62 €

Operações de loteamento com 11 fogos e até 75 fogos ou frações	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	86,13 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	493,86 €
	Licenciamento	631,71 €
	Comunicação prévia	218,28 €
	Aditamento ou renovação	137,85 €
Operações de loteamento com mais de 75 fogos ou frações	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	114,84 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	654,73 €
	Licenciamento	803,97 €
	Comunicação prévia	229,67 €
	Aditamento ou renovação	183,76 €

Alteração a operações de loteamento		
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Alterações, sem aumento do número de fogos ou frações se sem alteração das infraestruturas	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	57,42 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	109,14 €
	Licenciamento	109,14 €
	Comunicação prévia	63,23 €
	Aditamento ou renovação	45,91 €
Alterações a operações de loteamento, com aumento do número de fogos ou frações e sem alterações das infraestruturas	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	68,92 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	206,77 €
	Licenciamento	333,12 €
	Comunicação prévia	183,76 €
	Aditamento ou renovação	68,92 €
Alterações a operações de loteamento - restantes casos	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	86,13 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	344,62 €
	Licenciamento	493,86 €
	Comunicação prévia	206,77 €
	Aditamento ou renovação	103,33 €

O artigo 3.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação dos processos de obras de urbanização, estão associadas as seguintes taxas:

Obras de urbanização e alterações		
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Obras de urbanização e alterações	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	63,23 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	356,02 €
	Licenciamento	493,86 €
	Comunicação prévia	206,77 €
	Aditamento ou renovação	103,33 €

O Artigo 4.º da Secção I do Capítulo I do Anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação dos processos de obras de remodelação de terrenos, estão associadas as seguintes taxas:

Obras de remodelação de terrenos e alterações		
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Obras de remodelação de terrenos e alterações	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	63,23 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	160,75 €
	Licenciamento	160,75 €
	Comunicação prévia	63,23 €
	Aditamento ou renovação	63,23 €

O artigo 5.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação dos processos de obras de edificação, estão associadas as seguintes taxas:

Obras de edificação e alterações		
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Obras de edificação (habitação, anexo, indústria, armazém, turismo, comércio, serviços ou outro) até 300,00 m <sup>2</sup> de área total de construção	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	63,23 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	109,14 €
	Licenciamento	172,25 €
	Comunicação prévia	134,94 €
	Aditamento ou renovação	45,91 €
Obras de edificação (habitação, anexo, indústria, armazém, turismo, comércio, serviços ou outro) com mais de 300,00 m <sup>2</sup> e até 1.200,00 m <sup>2</sup> de área total de construção	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	74,62 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	183,76 €
	Licenciamento	264,19 €
	Comunicação prévia	195,27 €
Obras de edificação (habitação, anexo, indústria, armazém, turismo, comércio, serviços ou outro) com mais de 1.200,00 m <sup>2</sup> e até 4.800,00 m <sup>2</sup> de área total de construção	Aditamento ou renovação	63,23 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	86,13 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	390,53 €
	Licenciamento	505,37 €
	Comunicação prévia	333,12 €
Obras de edificação (habitação, anexo, indústria, armazém, turismo, comércio, serviços ou outro) com mais de 4.800,00 m <sup>2</sup> de área total de construção	Aditamento ou renovação	114,84 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	114,84 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	493,86 €
	Licenciamento	643,22 €
Construções agrícolas (estufas e similares)	Comunicação prévia	419,24 €
	Aditamento ou renovação	149,35 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	34,41 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	68,92 €
	Licenciamento	109,14 €
	Comunicação prévia	91,94 €
	Aditamento ou renovação	32,17 €

Taxas municipais associadas a operações urbanísticas	Código: DG 15.04
	Revisão: 02
	Data: 14.02.2026

Construção agropecuária	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	63,23 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	126,34 €
	Licenciamento	206,77 €
	Comunicação prévia	160,75 €
	Aditamento ou renovação	57,42 €
Muros e muros de suporte	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	57,42 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	97,63 €
	Licenciamento	97,63 €
	Comunicação prévia	57,42 €
	Aditamento ou renovação	45,91 €
Tanques, piscinas e similares não industriais	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	57,42 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	103,33 €
	Licenciamento	160,75 €
	Comunicação prévia	132,04 €
	Aditamento ou renovação	45,91 €

O artigo 6.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação dos processos de demolições, estão associadas as seguintes taxas:

		Demolições
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Demolições	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	51,72 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	97,63 €
	Licenciamento	97,63 €
	Comunicação prévia	51,72 €
	Aditamento ou renovação	45,91 €

O artigo 7.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação do pedido de licença parcial para a construção de estrutura, está associada a seguinte taxa:

Tipo de procedimento	Valor da taxa
Licença parcial para a construção de estrutura	172,25 €

O artigo 8.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação do pedido de licença especial de acabamento de obra, está associada a seguinte taxa:

Tipo de procedimento	Valor da taxa
Licença especial de acabamento de obra	51,72 €

Taxas municipais associadas a operações urbanísticas	Código: DG 15.04
	Revisão: 02
	Data: 14.02.2026

O artigo 9.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação dos processos de ocupação da via pública por motivo de obras, estão associadas as seguintes taxas:

Ocupação da via pública por motivo de obras		
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Ocupação da via pública por motivo de obras	Licenciamento	80,43 €
	Aditamento	63,23 €

O artigo 11.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação dos processos de instalação de combustíveis e redes de distribuição, estão associadas as seguintes taxas:

Instalação de combustíveis e redes de distribuição		
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Instalação de combustíveis	Reservatório com capacidade inferior a 5000 metros cúbicos e igual ou superior a 500 metros cúbicos	(*)
	Reservatório com capacidade inferior a 500 metros cúbicos e igual ou superior a 50 metros cúbicos	(*)
	Reservatório com capacidade inferior a 50 metros cúbicos	(*)
	Aditamento	80,43 €
Rede de distribuição	Licenciamento	339,82 €
	Aditamento	79,31 €

(\*) ver legislação especial e própria

O artigo 12.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação dos processos de utilização do solo, estão associadas as seguintes taxas:

Utilização do solo		
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Utilização do solo	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 1 do RJUE)	68,92 €
	Informação prévia (artigo 14.º, n.º 2 do RJUE)	137,85 €
	Licenciamento	183,76 €
	Comunicação prévia	114,84 €
	Aditamento ou renovação	45,91 €

O artigo 15.º da secção I do capítulo I do anexo I-A do CRTM, determina que, para a apreciação dos processos de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, estão associadas as seguintes taxas:

Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios,		
Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios,	Autorização	620,21 €
	Aditamento	137,85 €

Taxas municipais associadas a operações urbanísticas	Código: DG 15.04
	Revisão: 02
	Data: 14.02.2026

Na secção II do capítulo I do anexo I-A do CRTM, para a apreciação de outros pedidos associados a procedimentos urbanísticos, estão associadas as seguintes taxas:

Artigo	Pedido	Tipo de procedimento	Valor da taxa	
16.º	Outros pedidos	Capacidade construtiva ou localização (informação sobre o PDM e outras condicionantes)	68,92 €	
		Outros pedidos	28,71 €	
		Aditamentos	27,59 €	
17.º	Prorrogações de prazo ou retificação do alvará	Prorrogação de prazo de obras	40,22 €	
		Outras prorrogações	20,67 €	
		Retificação de alvará de licença de construção/autorização de utilização (erro do requerente)	34,41 €	
18.º	Obras de urbanização	Pedido de redução de caução	160,75 €	
		Pedido de receção provisória das obras de urbanização	160,75 €	
		Pedido de receção definitiva das obras de urbanização	160,75 €	
		Aditamento	34,41 €	
19.º	Vistorias	Vistoria solicitada pelo requerente (primeira)	97,63 €	
		Vistoria solicitada pelo requerente (segunda e seguintes)	57,42 €	
		Vistoria imposta pela Câmara Municipal	74,62 €	
		Vistorias para efeito de reabilitação urbana ou conservação do edificado (o valor indicado já inclui uma redução de 50%)	Primeira vistoria	48,82 €
			Segunda vistoria e seguintes	28,71 €
		Vistorias de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis	Reservatórios com capacidade inferior a 5000 m <sup>3</sup> e igual a 500 metros cúbicos	(*)
			Reservatórios com capacidade inferior a 500 metros cúbicos e igual a 50 metros cúbicos	(*)
			Reservatórios com capacidade inferior a 50 metros cúbicos	(*)
		Repetição de vistoria de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis para verificação de situações das condições impostas	Reservatórios com capacidade inferior a 5000 metros cúbicos e igual a 500 metros cúbicos	(*)
			Reservatórios com capacidade inferior a 500 metros cúbicos e igual a 50 metros cúbicos	(*)
			Reservatórios com capacidade inferior a 500 metros cúbicos e igual a 50 metros cúbicos	(*)
		Vistorias prévia a estabelecimentos industriais para a instalação ou alteração que envolva matéria-prima de origem animal (atribuição de número de controlo veterinário)		114,84 €
		Outras (empreendimentos turísticos, alojamento local, caráter sanitário)		97,63 €
Repetição de qualquer vistoria		97,63 €		
20.º	Averbamentos	Titular do processo	45,91 €	
		Diretor técnico ou fiscalização da obra	28,71 €	
		Empreiteiro	26,36 €	
		Averbamento de processos referentes a armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis	68,92 €	
		Aditamentos de averbamentos	19,55 €	

Taxas municipais associadas a operações urbanísticas	Código: DG 15.04
	Revisão: 02
	Data: 14.02.2026

20.º	Certidões e declarações	Destaque de parcela	45,91 €
		Negócio jurídico	45,91 €
		Constituição de propriedade horizontal	57,42 €
		Constituição de compropriedade	63,23 €
		Idade do edifício	63,23 €
		Inexistência de projeto e viabilidade de construção para efeitos fiscais	45,91 €
		Capacidade construtiva ou localização	74,62 €
		Outras	63,23 €
		Declarações	40,22 €
		Aditamentos	40,22 €
		Retificações	40,22 €
20.º	Autenticação de livro de obra: 2.ª via		25,25 €
20.º	Ficha técnica de habitação	Depósito de ficha técnica da habitação	19,10 €
		Emissão de 2.ª via da ficha técnica de habitação (ao valor acresce o custo da folha)	13,74 €
20.º	Publicação de avisos	Publicação em jornal local de início de discussão pública (ao valor acresce o custo pelas despesas de publicação)	25,25 €
		Publicação em jornal nacional de início de discussão pública (ao valor acresce o custo pelas despesas de publicação)	25,25 €
		Publicação em diário da república de aviso de discussão pública (ao valor acresce o custo pelas despesas de publicação)	25,25 €
		Publicação em jornal local de aviso de emissão de alvará	120,65 €
		Publicação em jornal nacional de aviso de emissão de alvará	259,61 €
		Publicação em diário da república de aviso de emissão de alvará	362,94 €
		Notificação de proprietário para alteração a loteamento	5,70 €
21.º	Entrega de elementos para instrução de processos	Entrega de elementos para o processo urbanístico	34,41 €
		Entrega de elementos de outros pedidos	19,55 €

(\*) ver legislação especial e própria

### Taxas pela operação urbanística - emissão de licença

No artigo 22.º do capítulo II do anexo I-A do CRTM, para a emissão de licença, estão associadas as seguintes taxas:

Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Operações de loteamento	Operações de Loteamento	137,85 €
	Alterações a operações de loteamento	114,84 €
Obras de urbanização	Obras de urbanização	114,84 €
	Alterações de obras de urbanização	114,84 €
Trabalhos de remodelação de terrenos	Remodelação de terrenos	103,33 €
	Alterações de remodelação de terrenos	103,33 €
Obras de edificação e suas alterações	Obras de edificação	103,33 €
	Alterações de obras de edificação	103,33 €
Obras de demolição		103,33 €
Licença parcial		103,33 €
Licença especial para conclusão de obra		63,23 €
Ocupação do espaço público por motivo de obras		40,22 €
Casos especiais	Instalações de combustível	137,85 €
	Utilização do solo (ao valor acresce o custo 1,25 € m <sup>2</sup> )	137,85 €
	Autorização de instalação de antenas de telecomunicação	114,84 €
Prorrogação do prazo ou retificação do alvará		14,97 €
Autorização de utilização e alterações		57,42 €
Alvarás de exploração de instalações de combustível	Armazenamento de combustíveis	229,67 €
	Postos de abastecimento para consumo próprio e cooperativo	229,67 €
	Parques de garrafas	229,67 €
	Outros postos de abastecimento	516,88 €

### Taxas pelo prazo da operação urbanística

No artigo 23.º do capítulo II do anexo I-A do CRTM, pelo prazo de execução de obras, estão associadas as seguintes taxas:

Tipo de procedimento	Valor da taxa
Por cada mês, para além de 9 meses	8,04 €
Por cada mês, para prorrogações de prazo, licenças/comunicações prévias especiais para conclusão de obra, obras de edificação, licenças especiais para construção de estrutura, obras de demolição e remodelação de terrenos	12,06 €
Por cada mês, para prorrogações de prazo, licenças/comunicações prévias especiais para conclusão de obra, obras de urbanização e operações de loteamento	40,22 €

Taxas municipais associadas a operações urbanísticas	Código: DG 15.04
	Revisão: 02
	Data: 14.02.2026

### Taxas de dimensão da operação urbanística (Td)

No artigo 24.º do capítulo II do anexo I-A do CRTM, estão determinadas as taxas de dimensão das operações urbanísticas, as quais refletem e distribuem os custos indiretos, de uma forma proporcional à dimensão da operação urbanística, estando associadas as seguintes taxas:

Tipo de operação urbanística	Tipo de procedimento	Valor da taxa
Operações de loteamento	Operações de operações de loteamento ou alterações destinados a habitação e anexos (m2)	1,34 €
	Operações de loteamento ou alterações destinados a atividades económicas (m2)	0,34 €
Obras de urbanização em áreas não sujeitas a loteamento (m2)		0,14 €
Remodelação de terrenos (m2)		0,25 €
Obras de edificação	Construção de habitação unifamiliar ou bifamiliar (m2)	3,35 €
	Construção de habitação multifamiliar (m2)	3,69 €
	Construção de indústria ou armazém, dentro de ZI (m2)	3,69 €
	Ampliação de indústria ou armazém existente, dentro de ZI (m2)	3,69 €
	Construção de indústria ou armazém, fora de ZI (m2)	5,47 €
	Ampliação de indústria ou armazém existente, fora de ZI (m2)	5,47 €
	Construção de comércio ou serviços (m2)	7,37 €
	Construção de grandes superfícies comerciais (m2)	18,43 €
	Construção de anexos de apoio para arrumos e garagem e áreas cobertas para estacionamento, integradas na edificação principal (m2)	3,35 €
	Construções agrícolas (m2)	0,14 €
	Construções pecuárias (m2)	1,45 €
	Construção de muros de vedação confrontantes com a via pública e de muros de suporte (m)	1,34 €
	Construção de tanques, piscinas e similares não industriais (m2)	7,37 €
	Tanques industriais e depósitos de qualquer natureza (m2)	3,69 €
	Telheiros de atpendres com mais de 10,00 metros quadrados (m2)	1,79 €
	Varandas, platibandas, ou outros corpos balançados sobre o espaço público (m2)	36,75 €
Ocupação do espaço público por motivo de obras	Tapumes e resguardos, pela superfície de espaço público ocupado (30 dias) - m2	8,04 €
	Andaimes e resguardos, pelo espaço aéreo sobre o espaço público (7 dias) - m2	2,57 €
	Guardas (7 dias) - m2	3,91 €
	Gruas, guindastes e semelhantes (7 dias) - m2	58,09 €
	Contentores (30 dias) - m2	12,62 €
	Veículo pesado para bombagem de betão pronto (7 dias) m2	58,09 €
Casos especiais	Caldeiras ou tubos de descarga, amassadouros, depósitos de entulho, betoneiras e semelhantes (10 dias) - m2	17,87 €
	Instalação de atividade sujeita a legislação específica - m2	1,79 €
Instalações de combustível	Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios (unidade)	275,70 €
	Postos de abastecimento (unidade + área total dos edifícios de apoio)	275,70 €
	Reservatórios (unidade)	149,35 €
	Parques de garrafas (m2)	17,20 €

### Taxas municipal de urbanização (TMU)

No artigo 25.º do capítulo II do anexo I-A do CRTM, estão determinadas as taxas municipais de urbanização das operações urbanísticas, as quais são devidas para a realização, a manutenção e o reforço das infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias e tem em linha de conta quer o programa plurianual de investimentos municipais, quer a diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respetiva localização e correspondentes infraestruturas locais, estando associadas as seguintes taxas:

Tipo de operação urbanística	Valor da taxa
Construção de habitação unifamiliar ou bifamiliar, por metro quadrado	2,12 €
Construção de habitação multifamiliar, por metro quadrado	2,35 €
Construção de indústria ou armazém, dentro de ZI, por metro quadrado	2,35 €
Ampliação de indústria ou armazém existente, dentro de ZI, por metro quadrado	2,35 €
Construção de indústria ou armazém fora de ZI, por metro quadrado	3,46 €
Ampliação de indústria ou armazém existente, fora de ZI, por metro quadrado	3,46 €
Construção de comércio ou serviços, por metro quadrado	4,58 €
Construção de grandes superfícies comerciais, por metro quadrado	11,51 €
Construção de anexos de apoio para arrumos e garagens e áreas cobertas para estacionamento e integradas na edificação principal, por metro quadrado	2,12 €

### Cálculo da taxa de compensação pela não cedência

Compete à Câmara Municipal decidir, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44,92.º RJUE, nas operações de loteamento, nas operações urbanísticas com impacte relevante ou geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento e nas operações urbanísticas realizadas em solo urbanizável se deve haver lugar, ou não, a cedência de terrenos para implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

No caso de não serem cedidas as áreas previstas, a Câmara Municipal pode aceitar ou propor que a cedência seja compensada em numerário.

O montante da compensação em numerário é a quantia equivalente ao valor do terreno que competiria ceder na operação urbanística, num aproveitamento económico normal, de acordo com as leis e regulamentos em vigor, e é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

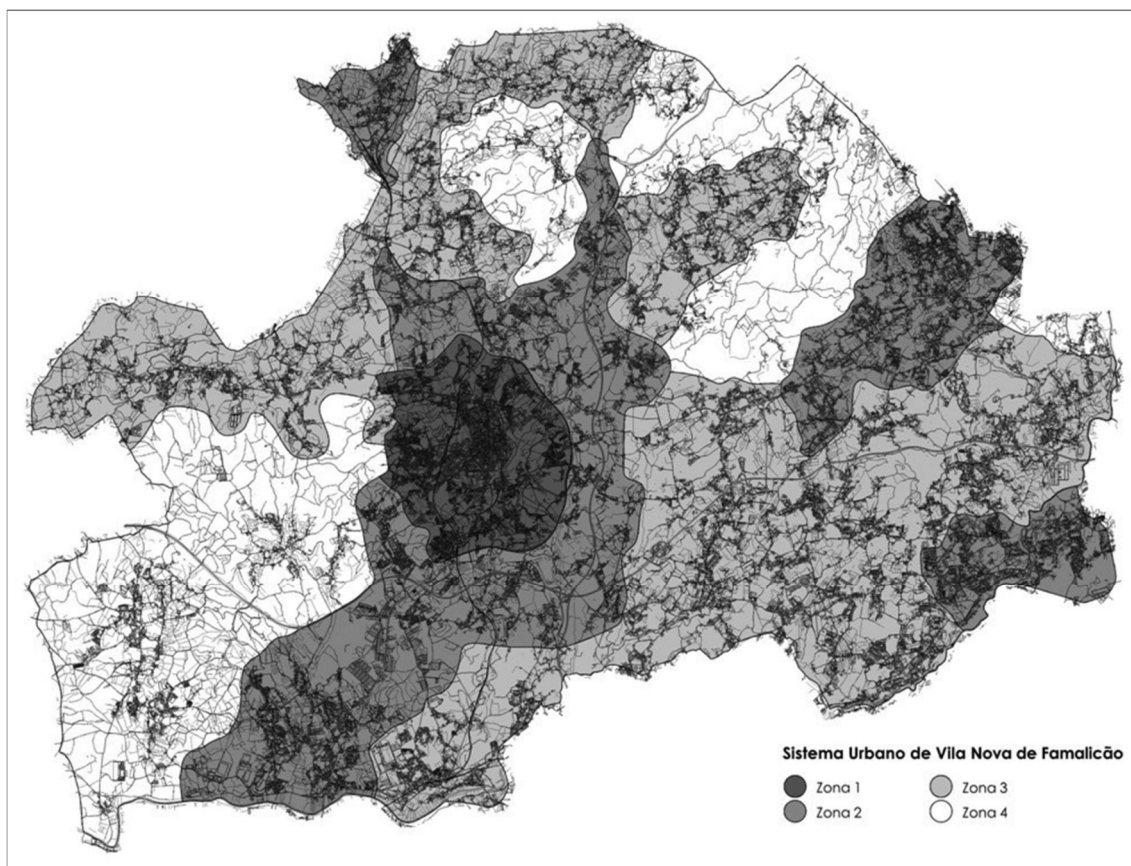
$$V = K1 (K2 + K3) P \times A$$

em que:

V - é o valor da compensação a pagar.

K1 - é o índice de utilização aplicado ao solo consoante a sua classificação e qualificação, calculado com base nos parâmetros urbanísticos previstos no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

K2 - é o índice que traduz no sistema urbano os diferentes tipos de zonas, variando em função da localização, da qualidade ambiental, acessibilidade e equipamentos.



Sistema urbano – K2	
Zona 1	0,13
Zona 2	0,1
Zona 3	0,08
Zona 4	0,06

K3 - é o coeficiente por infraestrutura pré-existente:

Os valores de K3 traduzem-se na seguinte tabela:

Acesso rodoviário, com pavimentação em calçada, betuminoso ou equivalente junto da parcela	
Passagem em toda a extensão do arruamento ou quarteirão, do lado da parcela	0,005
Rede de abastecimento domiciliário de água, com serviço junto da parcela	0,01
Rede de saneamento, com coletor em serviço junto da parcela	0,015
Rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão com serviço junto da parcela	0,01
Rede de drenagem de águas pluviais com coletor em serviço junto da parcela	0,005
Rede distribuidora de gás junto à parcela	0,01
Rede telefónica junto à parcela	0,01

P - é o custo de construção, por metro quadrado, na área do Município, por tipo de utilização ou funcionalidade da construção, definido no artigo da estimativa orçamental do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação

A - é a área total objeto de compensação, que deveria ser cedida para espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, conforme definido em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, na sua falta, em legislação em vigor aplicável.

Nota: Todos os valores das taxas foram atualizados anualmente desde a sua publicação, de acordo com o n.º 2 do artigo n.º 110.º do CRTM)

### Lista de Revisões

Lista de Revisões: (assinado e rubricado no original ou aprovação efetuada via digital)	Nº de Revisão	Conteúdo da Revisão	Páginas Revistas	Data de Revisão
	00	Elaboração inicial	00	15.04.2024
	01	Atualização de valores	todas	02.01.2025
	02	Atualização de valores	todas	14.02.2026
	Elaboração		Aprovação	
	DOGU	Francisca Magalhães, Arq. <sup>a</sup>	Vitor Moreira, Dr.	
	DOGU	Cristiana Caldas, Arq. <sup>a</sup>		
	DOGU	Filipa Ribeiro, Arq. <sup>a</sup>		
	DOGU	Cristina Pinto, Dr. <sup>a</sup>		
	DGM	Filipe Nogueira, Dr.		