



## ESTIMATIVA DE ENCARGOS URBANÍSTICOS

Tipo de construção	Área útil de construção (m <sup>2</sup> )	Custo unitário (EUR/m <sup>2</sup> )	Custo total (EUR)
Estimativa do custo total da obra (Habitação)	970,79	x 801,06*	= 777 661,00
Simulador de taxas Municipais da CMP – ver doc anexo -			43 118,20
TOTAL			820 779,20

\* De acordo com o disposto no Artigo B-1/37.º do *Código Regulamentar do Município do Porto (CRMP)*, a estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento obedecerá aos valores unitários por metro quadrado de construção indexados à Portaria n.º 353/2013, de 4 de Dezembro, que fixa os preços da habitação por metro quadrado de área útil, a vigorar no ano de 2014.

Os encargos estimam-se em **820 779,20 EUR** [oitocentos e vinte mil e setecentos e setenta e nove euros e vinte cêntimos].

Porto, Novembro de 2021

(José Pulido Valente, Arq.<sup>to</sup>)

## Dados Selecionados



**Designação :** Construção com impacte semelhante ao loteamento

## Informação Introduzida

Tipo de obra	324,47
Marcação de alinhamento e nivelamento (Dimensão em metros)	11,00
Números de polícia (Quantidade)	3,00
Área de construção destinada a habitação (m2)	1.062,76
Área de construção destinada a comércio, serviços, industria e outros fins (m2)	,00
Área de construção destinada a áreas de estacionamento, de circulação automóvel, arrumos, anexos, e áreas comuns em subsolo (m2)	,00
Construção, reconstrução ou modificação de muros ou vedações confinantes com a via pública (m)	11,00
Construção, reconstrução ou modificação de telheiros, alpendres e semelhantes (m2)	,00
Construção, reconstrução ou modificação de terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável (m)	91,97
Varandas, alpendres, janelas de sacada e semelhantes (m2)	,00
Corpos salientes fechados, destinados a aumentar a área útil da edificação (m2)	,00
Prazo de execução das obras (dias)	720,00
Qual a localização e tipo de ocupação?	1,00
Área do terreno objecto da operação urbanística (m2)	745,00
Área bruta de construção pré-existente	204,47
Área de cedência prevista na operação urbanística (m2)	,00
Área bruta de construção, para habitação unifamiliar (m2)	,00
Área bruta de construção, para habitação colectiva (m2)	766,32
Área bruta de construção, para comércio e serviços (m2)	,00
Área bruta de construção, para indústria (m2)	,00
Edifícios destinados a habitação unifamiliar	1,88
Superfície total dos pavimentos, incluindo a área da cave (m2), destinados a habitação unifamiliar	,00
Edifícios colectivos destinados a habitação	3,75
Superfície total dos pavimentos, incluindo a área da cave (m2), destinado a habitação colectiva	1.062,76
Edifícios destinados a comércio, serviços ou quaisquer outras atividades	4,13
Superfície total dos pavimentos, incluindo a área da cave (m2), destinado a comércio, serviços ou quaisquer outras atividades	,00
Armazéns ou indústrias quando localizados em edifícios com outras funções	5,15
Superfície total dos pavimentos, incluindo a área da cave (m2), destinado a armazéns ou indústrias quando localizados em edifícios com outras funções	,00
Áreas de estacionamento, arrecadações em cave afetas às diversas unidades de utilização do edifício e edificações anexas ao edifício principal, cobertas ou descobertas	2,63
Superfície total dos pavimentos, incluindo a área em cave (m2), destinado a áreas de estacionamento, arrecadações em cave afetas às diversas unidades de utilização do edifício e edificações anexas ao edifício principal, cobertas ou descobertas	,00
Armazéns ou indústrias quando não localizados em edifícios com outras funções	7,50
Superfície total dos pavimentos, incluindo a área da cave (m2), destinado a armazéns ou indústrias quando não localizados em edifícios com outras funções	,00

## Resumo da Simulação

Construção com impacte semelhante ao loteamento

Emissão do alvará de licença, autorização ou admissão de comunicação prévia	1.763,17
Marcação de alinhamento e nivelamento	12,02
Numeração de prédios	8,49
TMI	22.376,56
Compensação	18.957,96
<b>Sub Total : 43.118,20</b>	

O valor Total a pagar é de 43.118,20 euros.

