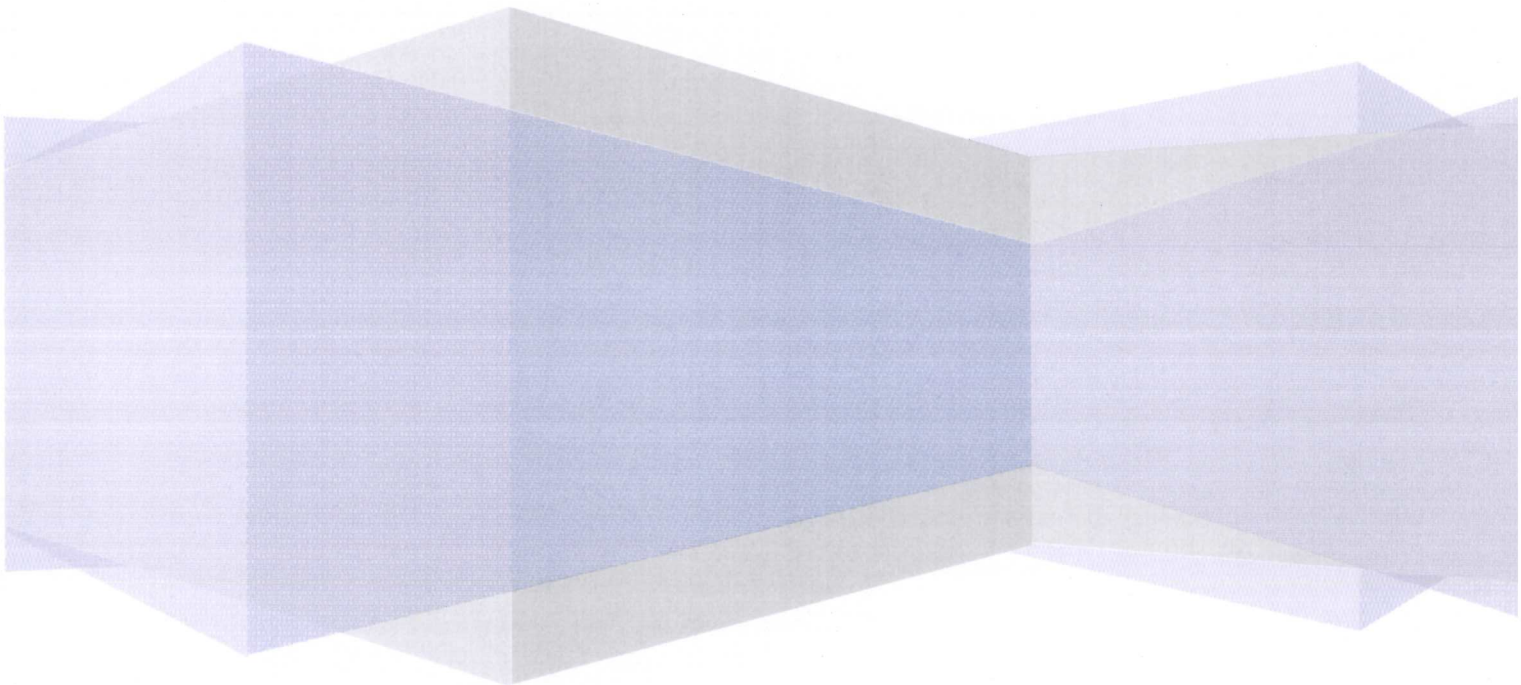




Município de Cantanhede

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

Outubro_2013



Índice

PREÂMBULO	Erro! Marcador não definido.
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	5
Artigo 1.º - Lei Habilitante	5
Artigo 2.º - Princípios e incidência	5
Artigo 3.º - Âmbito e objeto	5
Artigo 4.º - Definições	6
CAPÍTULO II - TAXAS	7
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	7
Artigo 5.º - Divisão geográfica.....	7
Artigo 6.º - Deferimento tácito	7
Artigo 7º - Taxa de entrada do pedido de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização.....	7
Artigo 8.º - Execução de fases.....	8
Artigo 9.º - Isenções e reduções de taxas	8
SECÇÃO II - LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO	10
Artigo 10.º - Emissão do alvará ou admissibilidade de loteamento	10
Artigo 11.º - Emissão do alvará ou admissibilidade de obras de urbanização	10
SECÇÃO III - REMODELAÇÃO DE TERRENOS	11
Artigo 12.º - Emissão de alvará ou admissibilidade de trabalhos de remodelação dos terrenos ...	11
SECÇÃO IV - OBRAS DE CONSTRUÇÃO	11
Artigo 13.º - Emissão de alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia para obras de edificação e demolição	11
SECÇÃO V - CASOS ESPECIAIS	12
Artigo 14.º - Casos especiais	12
SECÇÃO VI - UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	13
Artigo 15.º - Autorização de utilização e de alteração do uso.....	13
CAPÍTULO III - SITUAÇÕES ESPECIAIS	14
Artigo 16.º - Emissão de alvarás de licença parcial.....	14
Artigo 17.º - Licença especial relativa a obras inacabadas	14
CAPÍTULO IV - TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS	15
Artigo 18.º - Âmbito de aplicação	15

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

Artigo 19.º - Taxa devida nos loteamentos urbanos e obras de edificação com impacte semelhante a um loteamento e/ou de impacte relevante e quando o número de lugares de estacionamento for inferior ao legalmente estabelecido.....	15
Artigo 20.º - Taxa devida no licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação	17
CAPÍTULO V - COMPENSAÇÕES.....	18
Artigo 21.º - Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.....	18
Artigo 22.º - Cedências.....	18
Artigo 23.º - Compensação	18
Artigo 24.º - Cálculo do valor da compensação	19
CAPÍTULO VI - TAXAS DOS LICENCIAMENTOS ESPECIAIS	20
Artigo 25.º - Licenciamentos da atividade industrial	20
Artigo 26.º - Licenciamentos de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento	21
Artigo 27.º - Pedreiras e aterros	21
Artigo 28.º - Antenas de telecomunicações.....	22
CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS	23
Artigo 29.º - Informação prévia	23
Artigo 30.º - Ocupação da via pública por motivo de obras	23
Artigo 31.º - Vistorias e inspeções	24
Artigo 32.º - Receção das obras de urbanização.....	24
Artigo 33.º - Operações de destaque.....	24
Artigo 34.º - Assuntos administrativos.....	25
Artigo 35.º - Informação geográfica.....	26
Artigo 36.º - Licenciamento zero.....	27
CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	28
Artigo 37.º - Liquidação e pagamento	28
Artigo 38.º - Atualização	28
Artigo 39.º - Disposições finais.....	29
Artigo 40.º - Norma transitória	29
Artigo 41.º - Norma revogatória	29
Artigo 42.º - Sanções	29
Artigo 43.º - Remissão.....	30
Artigo 44.º - Entrada em vigor	30

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

PREÂMBULO

O Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização (RMTEU) em vigor desde 1 de janeiro de 2010 carece de atualização para se adaptar à legislação em vigor, nomeadamente, por força das alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, visando o Licenciamento Zero e do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que aprovou o Sistema da Indústria Responsável (SIR);

Com os mesmos pressupostos que conduziram à elaboração do R.M.T.E.U. em vigor, são agora introduzidas alterações ao mesmo, para dar cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que introduziu alterações ao RJUE.

De igual modo, são introduzidas alterações que resultam da experiência da utilização do atual regulamento, fazendo-se os ajustamentos necessários a obter uma maior operacionalidade, revendo aspetos relativos a atualização de conceitos e atualizando alguns critérios de aplicação e isenção ou redução de taxas, introduzindo alguns ajustamentos nestas para situações não previstas no regulamento em vigor.

De acordo com o disposto no Art.º 3º do citado diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais, de urbanização e/ou edificação, bem como os regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Com o presente Regulamento pretende-se estabelecer e regular aquela matéria expressamente que o RJUE, remete para Regulamento Municipal, ou seja, os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, devidas pela emissão de alvarás ou admissibilidades, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como o montante das compensações.

Para o cálculo das taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas, foi tido em conta, a diferenciação das taxas em função de áreas geográficas diferenciadas, a área bruta privativa e a área bruta dependente de construção a licenciar e a área bruta de construção já licenciada, e o valor das infraestruturas urbanísticas a efetuar pelo promotor e também nos locais providos de Planos de Urbanização, o índice de utilização médio do plano e da zona onde se insere a proposta. As fórmulas de cálculo baseadas nestes parâmetros permitem um cálculo sem discricionariedade e com grande previsibilidade dos valores a pagar pelo promotor.

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

O artigo 9º do RGTAL estipula que, qualquer alteração ao valor ou regras das taxas obriga à alteração do respetivo regulamento, bem como à sua fundamentação económico-financeira. As taxas alteradas no presente regulamento, e sequentemente sustentadas económico-financeiramente respeitam o princípio da proporcionalidade e constituem um apoio efetivo às políticas municipais.

Assim nos termos do disposto nos Artigos 112º, n.º 8, e 241º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no RJUE, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do estabelecido nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25º e alínea k) n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na Lei n.º 67/2007, na Lei n.º 31/2009, na Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais - RGTAL), na Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais), a Assembleia Municipal de Cantanhede, sob proposta da Câmara Municipal de Cantanhede, aprova a nova versão do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização do concelho de Cantanhede, após se ter procedido ao necessário inquérito público, nos termos da lei.

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo do 241º da Constituição da República Portuguesa, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro e pelo Decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, das alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25º e alínea k) n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, das Leis n.º 53 -E/2006, de 29 de dezembro, Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, Lei n.º 31/2009, de 03 de julho, e da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

Artigo 2.º

Princípios e incidência

- 1.º - As taxas e as compensações definidas neste Regulamento prosseguem os princípios da equivalência jurídica, na vertente do princípio da proporcionalidade, da igualdade e equidade de tratamento das diversas operações urbanísticas e de uma justa distribuição de encargos pelos diversos agentes, no processo de ocupação do território.
- 2.º - As taxas têm, ainda, em consideração o custo da atividade pública local, o benefício auferido pelo particular, critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações e o impacto ambiental negativo gerado por determinadas atividades dos particulares.
- 3.º - O sujeito passivo é a pessoa singular ou coletiva e outras entidades legalmente equiparadas que nos termos da lei e do presente regulamento esteja vinculado ao cumprimento da prestação tributária mencionada nos pontos anteriores, designadamente o titular do pedido.

Artigo 3.º

Âmbito e objeto

O presente regulamento estabelece as taxas devidas pela tramitação dos processos para emissão de licença, autorização, comunicação prévia, mera comunicação prévia, declaração prévia e comunicação prévia com prazo de obras de urbanização, loteamentos e edificação, utilização, emissão dos alvarás ou admissibilidade, realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como as compensações devidas ao Município de Cantanhede.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

Área Bruta privativa (Aa): é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, que inclui caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.

Área Bruta Dependente (Ab): são as áreas cobertas de uso exclusivo, ainda que constituam partes comuns, mesmo que situadas no exterior do edifício ou da fração, cujas utilizações são acessórias relativamente ao uso a que se destina o edifício ou fração, considerando-se para esse efeito, locais acessórios as varandas, os telheiros, as garagens e parqueamentos, as arrecadações, as instalações para animais, os sótãos ou caves acessíveis, desde que não integrados na área bruta privativa, e ainda outros locais privativos de função distinta das anteriores.

Área Bruta de Construção (Abc): é igual à soma da área bruta privativa com a área bruta dependente.

Área de Construção (Ac): é igual à soma de Aa (área bruta privativa) + 0.3 Ab (área bruta dependente);

Infraestruturas Gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

Infraestruturas Internas: as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;

Infraestruturas Especiais: as que, não se inserindo nas categorias anteriores e eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade e relevância, ultrapassar o âmbito da operação urbanística em análise, implicar a prévia determinação de custos imputáveis às mesmas;

Índice de Utilização: quociente da área bruta de construção pela superfície do terreno, mas tendo em conta a definição de área bruta de construção do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor para a zona onde se realiza a operação de urbanização ou edificação.

CAPITULO II

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 5.º

Divisão geográfica

Para efeitos de aplicação de taxas, são considerados três níveis (I, II e III, correspondentes a três zonas geográficas do concelho):

- Nível I - Cidade de Cantanhede e Praia da Tocha (área de intervenção dos Planos de Urbanização)
- Nível II - Ançã, Febres e Tocha (área de intervenção dos Planos de Urbanização)
- Nível III - Resto do concelho.

Artigo 6.º

Deferimento tácito

A emissão dos Alvarás de Licença ou Autorização de Utilização, nos casos de deferimento tácito do pedido de operação urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respetivo ato expresso.

Artigo 7.º

Taxa de entrada do pedido de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização

1.- No ato de entrada dos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia são devidas as seguintes taxas correspondentes à apreciação do pedido:

1.1.- Obras de Edificação e/ou Demolição:	100,00 €
1.2.- Obras de Urbanização (não inseridas em loteamento):	100,00 €
1.3.- Operações de Loteamento (por lote):	25,00 €
1.4.- Trabalhos de remodelação de terrenos:	25,00 €

2.- No ato de entrada do pedido de certidão em como a edificação é anterior a 01 de janeiro de 1987 (implica a realização de vistoria) 25,00 €

3.- No ato de entrada do pedido de autorização de utilização sem vistoria é devida a taxa de: 40,00 €

4. - O valor pago na entrada dos pedidos é deduzido ao valor a pagar na emissão do Alvará ou admissibilidade.

4.1- No caso do valor a pagar pela emissão do Alvará ser inferior ao valor pago na entrada do pedido, não há

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

lugar a restituição da taxa.

4.2 - Nos casos de Novas Apreciações ou Novos Licenciamentos não é feita a redução referida no ponto 4 deste artigo, relativa à taxa de entrada do processo inicial.

Artigo 8.º

Execução de fases

Em caso de deferimento de pedido de execução por fases, nas situações previstas no Artº 59º do RJUE, a cada fase corresponderá as taxas relativas a essa fase.

Artigo 9.º

Isenções e reduções de taxas

1.- Estão isentas de taxas:

1.1. - Os sujeitos passivos a quem a lei, de forma expressa, confira tal isenção;

1.2. - As empresas municipais e as freguesias do município e as suas associações na prossecução das suas atribuições;

1.3.- As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública que prossigam fins científicos ou culturais, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, ou de defesa do meio ambiente, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins, que serão avaliados em presença dos estatutos;

1.4.- As obras de conservação em imóveis classificados, nos termos do regime legal de proteção do património cultural;

1.5. - As obras sujeitas a licenciamento prévio das Estradas de Portugal mediante apresentação do respetivo comprovativo;

2.- Serão ainda isentos, entidades ou indivíduos em casos excecionais devidamente justificados e comprovados perante a Câmara Municipal, da globalidade dos valores das taxas, quando estejam em causa situações de calamidade pública e ainda no caso de indivíduos de pública e manifesta carência económica.

3.- São também isentos os investimentos de manifesto valor económico ou social do município, nomeadamente empresas industriais ou prestadoras de serviços, de base tecnológica.

4.- Para beneficiar da isenção estabelecida do número anterior, devem as entidades ou indivíduos através de requerimento, fundamentarem o seu pedido e apresentarem os documentos que julguem convenientes para a apreciação do pedido.

5.- As isenções previstas nos números 2 e 3 são concedidas por deliberação da Câmara Municipal, que apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

6.- São reduzidas em 50%, todas as taxas previstas neste regulamento, relativas às taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, fator de equidade construtiva e compensação por áreas de cedência em falta, quando a única finalidade das construções, seja a atividade industrial, comercial, (incluindo armazéns), serviços e empreendimentos hoteleiros.

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

7.- As construções em lotes resultantes de loteamentos e em zonas industriais de iniciativa municipal, bem como as construções destinadas exclusivamente à atividade agrícola ou pecuária fora das áreas urbanas definidas em planos municipais de ordenamento do território, estão isentas das taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, fator de equidade construtiva e compensação por áreas de cedência em falta.

8.- A Câmara Municipal poderá isentar as taxas relativas à construção, reconstrução, alteração ou ampliação de habitações cujos processos sejam requeridos por:

- a) Jovens casais ou pessoas que, vivendo em união de facto, preencham os pressupostos constantes na lei respetiva (Lei nº 7/2001, de 11 de maio), cuja soma de idades não exceda 55 anos, ou em nome individual, com a idade compreendida entre 18 e 30 anos;

8.1.- A isenção prevista no número anterior só poderá ser concedida desde que, cumulativamente:

- a) O prédio construído, reconstruído ou alterado se destine à primeira habitação própria e permanente, por um período mínimo de 5 anos;
- b) O rendimento mensal do casal ou das pessoas unidas de facto não exceda o montante equivalente a três salários mínimos nacionais ou, no caso singular, não exceda o equivalente a um e meio salários mínimos nacionais;
- c) Área de construção máxima de 200 m²;

8.2.- A concessão da isenção prevista neste artigo obriga a que os requerentes tenham de fazer prova de que não possuem qualquer outra habitação própria, devendo ainda o pedido ser instruído com:

- a) Fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte;
- b) Fotocópia da última declaração do IRS e respetivo original ou, quando esta não exista, fotocópia do último recibo de vencimento;
- c) Declaração emitida pela repartição de finanças competente, comprovativa da não existência de quaisquer prédios urbanos em nome do(s) requerente(s);
- d) Declaração do(s) requerente(s) em como se compromete(m) a utilizar o prédio em causa para uso exclusivo de habitação por um período mínimo de 5 anos;
- e) Declaração do(s) requerente(s) de que reúnem os pressupostos constantes da lei nº 7/2001, de 11 de março, quando se trate de pessoas que vivam em união de facto.

8.3.- As isenções serão concedidas a requerimento do interessado, o qual só poderá ser formulado a partir do momento em que as taxas sejam devidas, não havendo lugar a reembolso.

8.4.- A Câmara Municipal apreciará o pedido de isenção e a documentação entregue (comprovativo da natureza jurídica e objeto estatutário) e decidirá em conformidade.

SECÇÃO II

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 10.º

Emissão do alvará ou admissibilidade de loteamento

1. - A emissão do alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia de loteamento, está sujeita ao pagamento da taxa por alvará ou admissibilidade, que variam em função do nível correspondente à área geográfica em que se insere, do número de lotes e da área:

1.1. Por cada alvará ou admissibilidade:	75,00 €
1.1.1. No caso de alvará único ou admissibilidade previsto no nº 3 do artº 76º do RJUE	150,00 €
1.2. Por cada lote:	50,00 €
1.3. Em função do local e por m ² de área de construção calculada da seguinte forma: $A_c = A_a + 0.3A_b$	
1.3.1. Nível I	0,25 €
1.3.2. Nível II	0,20 €
1.3.3. Nível III	0,15 €
1.4. Publicação do aviso de emissão:	
1.4.1 Até 20 lotes	100,00 €
1.4.2 Mais de 20 lotes	200,00 €

2.- No caso de se tratar do Alvará único, também é devida a taxa prevista no ponto 1.2. do artigo seguinte.

3.- No caso de alterações ao alvará ou admissibilidade, são devidas as seguintes taxas:

3.1.- Por cada Aditamento e/ou averbamento:	50,00 €
3.2.- Por cada lote a mais:	50,00 €

3.3.- As taxas previstas no ponto 1.4. deste artigo;

3.4.- Se da alteração resultar acréscimo de área, são também devidas as taxas do ponto 1.3. deste artigo;

3.5.- A taxa prevista no ponto 1.2. do artigo seguinte, se da alteração decorrer um aumento do prazo para a realização das obras de urbanização.

Artigo 11.º

Emissão do alvará ou admissibilidade de obras de urbanização

1.- A emissão do alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia de Obras de Urbanização, está sujeita ao pagamento das seguintes taxas:

1.1.- Por cada alvará ou admissibilidade:	75,00 €
1.2.- Prazo - Por cada mês:	20,00 €
1.3.- Publicação do aviso de emissão:	100,00 €

1.3.1.- Esta taxa só será cobrada, caso o alvará ou admissibilidade não seja emitido conjuntamente com o alvará ou admissibilidade de loteamento.

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

2 - No caso de alterações ao alvará ou admissibilidade, são devidas as seguintes taxas:

2.1.- Por cada aditamento: **50,00 €**

2.2.- As taxas previstas no ponto 1.3. deste artigo;

2.3. - A taxa prevista no ponto 1.2. deste artigo, se da alteração decorrer um aumento do prazo para realização das obras de urbanização, caso este alvará ou admissibilidade não tenha sido emitido conjuntamente com o alvará ou admissibilidade de loteamento.

3.- As prorrogações do prazo da execução das obras de urbanização está sujeita ao pagamento de 10% do valor definido para o alvará ou admissibilidade inicial, tanto nos alvarás ou admissibilidade de obras de urbanização como nos alvarás ou admissibilidade de loteamento com obras de urbanização.

4.- No caso do licenciamento ou comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização ter caducado, devido à não conclusão das obras de urbanização, a emissão do novo alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia está sujeita a uma taxa calculada em função do número de meses previsto para a conclusão das obras:

- Por cada mês **100,00 €**

SECÇÃO III

Remodelação de terrenos

Artigo 12.º

Emissão de alvará ou admissibilidade de trabalhos de remodelação dos terrenos

1.- A emissão do alvará de admissibilidade para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento de uma taxa por alvará ou admissibilidade, e em função da área total do terreno onde se desenvolva a operação urbanística:

1.1. - Por alvará ou admissibilidade: **25 €**

1.2. - Por licenciamento, com área até um hectare **50 €**

1.2.1- Acresce por hectare ou fração **20 €**

SECÇÃO IV

Obras de construção

Artigo 13.º

Emissão de alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia para obras de edificação e demolição

1. - A emissão do alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento de uma taxa por alvará ou admissibilidade,

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

por área bruta de construção, que varia em função do nível geográfico em que se insere a operação e do prazo de execução:

1.1. - Por alvará ou admissibilidade	25,00 €
1.2. - Por m ² de área de construção calculada da seguinte forma: $A_c = A_a + 0.3A_b$:	
1.2.1 - Nível I	0,80 €
1.2.2 - Nível II	0,65 €
1.2.3 - Nível III	0,50 €
1.3. - Prazo de execução - Por cada mês:	5,00 €
2.- Aditamentos ao alvará ou admissibilidade:	
2.1- Em virtude da prorrogação do prazo do alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia de edificação estão sujeitos ao pagamento de 10% do valor das taxas definidas para o alvará ou admissibilidade inicial;	
2.2.- Em virtude da prorrogação do prazo do alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia de edificação para acabamentos, estão sujeitos ao pagamento de 25% do valor das taxas definidas para o alvará inicial;	
2.3- Sempre que haja uma alteração sujeita a licenciamento ou comunicação prévia, é devida a taxa de 25% do valor inicial do ponto 1.1 e 1.2 deste artigo;	
2.3.1- Se desta alteração à licença ou comunicação prévia resultar aumento da área de construção, ainda é devida a taxa prevista no ponto 1.2., deste artigo, consoante a área geográfica em que se insere a operação, relativamente à área aumentada	
2.3.2.- Se alteração à licença ou comunicação prévia resultar uma prorrogação do prazo da obra, será devida a taxa do ponto 1.3., relativamente aos meses prorrogados;	
3.- No caso do alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia de obras de edificação ter caducado, a emissão do novo alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia está sujeita ao pagamento de uma taxa calculada em função do número de meses previsto para a conclusão das obras:	
- Por cada mês	15,00 €

SECÇÃO V

Casos especiais

Artigo 14.º

Casos especiais

1. - A emissão de alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações de edificações ligeiras, tais como muros, piscinas, tanques, ou depósitos não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da seguinte taxa, que varia em função da área ou metro linear e do respetivo prazo de execução:

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

1.1 - Por alvará ou admissibilidade	25,00 €
1.1.1. - Quando estas obras são licenciadas conjuntamente com as previstas no Artº 13º, não é cobrada esta taxa.	
1.2. - Muros;	
1.2.1. - Muros confinantes com a via pública, por metro linear:	1,20 €
1.2.2. - Muros não confinantes com a via pública, por metro linear:	0,40 €
1.3. - Piscinas, tanques e outros recipientes destinados a líquidos, por m ² de área:	5,00 €
2.- Prazo de execução para todos casos referido no nº 1 - por cada mês:	5,00 €
3. - Fixação de alinhamento de muros de vedação referidos no nº 2.5 do artigo 4º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (por metro linear)	5,00 €
4.- Abertura, modificação ou fechamento de vãos ou de ampliação de fachadas, quando não impliquem a cobrança de taxas previstas no Artº 13.º do presente Regulamento, por área do vão ou vãos alterados:	
- Por m ² :	10,00 €
4.1.- Esta taxa não se aplica a alterações de fachada em obra, com alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia de edificação em vigor.	
5.- No caso do alvará de licenciamento ou admissibilidade de comunicação prévia de edificação ter caducado, a emissão do novo alvará resultante da concessão de nova licença ou comunicação prévia está sujeita ao pagamento duma taxa calculada em função do número de meses necessários para a conclusão das obras:	
- Por cada mês	15,00 €

SECÇÃO VI

Utilização das edificações

Artigo 15.º

Autorização de utilização e de alteração do uso

1. - A emissão de alvará de autorização de utilização para construções, reconstruções, ampliações, alterações de obras de edificações que não estejam sujeitas a legislação específica, está sujeita ao pagamento da seguinte taxa, fixada em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos:	
1.1. - 1º Fogo ou unidade de ocupação:	60,00 €
1.2. - Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais:	30,00 €
1.3. - Por m ² de construção:	0,10 €

CAPÍTULO III
Situações especiais

Artigo 16.º

Emissão de alvarás de licença parcial

1. - A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas devidas para a emissão do alvará de edificação definitivo, que resultem da aplicação do presente regulamento, sem prejuízo do valor da caução, **correspondente a 5% sobre o valor de custo da construção indicada na Estimativa Orçamental.**
2. - A emissão do alvará de licença definitivo, desde que respeite a calendarização inicialmente fixada, ficará isenta das taxas devidas na sua emissão.

Artigo 17.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

1. - Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, o aditamento ao alvará de licença ou admissibilidade da comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento da seguinte taxa, fixada de acordo com o seu prazo:
 - 1.1.- Emissão de aditamento ao alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia relativa a obras de urbanização - por cada mês: **100,00 €**
 - 1.2.- Emissão de aditamento ao alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia relativa às obras de edificação, demolição ou remodelação de terrenos - por cada mês: **15,00 €**

CAPÍTULO IV

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 18.º

Âmbito de aplicação

1.1. - A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida em operações de loteamento, em obras com impacte semelhante a um loteamento e/ou de impacte relevante e em obras de edificação em área não abrangida por operações de loteamento.

1.2. É ainda aplicada a toda e qualquer obra nova ou que implique o aumento de unidades funcionais, que por razões de cadastro ou outras devidamente justificadas, não disponha do número de estacionamentos previsto na legislação em vigor ou no instrumento de ordenamento do território aplicável, a taxa prevista no nº 5 do artigo 19º ou nº 3 do artigo 20º.

Artigo 19.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e obras de edificação com impacte semelhante a um loteamento e/ou de impacte relevante e quando o número de lugares de estacionamento for inferior ao legalmente estabelecido

1.- Nos loteamentos urbanos e obras de edificação com impacte semelhante a um loteamento e/ou de impacte relevante, será devida a taxa de infraestruturas urbanísticas, que se subdivide em duas parcelas:

Taxa pelas infraestruturas gerais

Taxa pelas infraestruturas internas

1.1.- Taxa pelas infraestruturas gerais (Tig):

1.1.1.- A taxa pelas infraestruturas gerais será obtida pela seguinte fórmula:

$$\text{Tig} = \text{tig} \times [(Aa + 0,3Ab) - \text{Abc}'] - \text{Ig}$$

Sendo:12

tig - O valor da taxa a pagar por metro quadrado de construção

Aa - área bruta privativa autorizada ao promotor

Ab - área bruta dependente autorizada ao promotor

Abc' - A área bruta de construção que, legalmente constituída, já exista na área a lotear:

Ig - O custo das infraestruturas exteriores ao terreno objeto de loteamento que fique a cargo do promotor.

1.1.2.- A taxa tig terá, conforme a zona geográfica dos terrenos, de acordo com o estabelecido no Art.º 5º do presente regulamento, os seguintes valores:

- Nível I -

10,00 €/m2

- Nível II -

7,50 €/m2

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

- Nível III -

5,00 €/m²

2.1.- A taxa pelas infraestruturas internas (Tii):

2.1.1.- A taxa pelas infraestruturas internas será obtida pela seguinte fórmula:

$$Tii = tii \times [(Aa + 0,3Ab) - Abc'] - li$$

Sendo:

tii - O valor da taxa a pagar por metro quadrado de construção;

Aa - área bruta privativa autorizada ao promotor

Ab - área bruta dependente autorizada ao promotor

Abc' - A área bruta de construção que, legalmente constituída, já exista na área a lotear;

li - O custo das infraestruturas construídas ou a construir pelo promotor

2.1.2.- A tii terá o valor de **5, 00 €/m²** para todo concelho.

3.- Aplicabilidade das taxas:

3.1.- Áreas urbanas e áreas urbanas consolidadas, áreas urbanizáveis e áreas de expansão:

3.2.- Nos casos de zonas abrangidas por Planos de Urbanização, é acrescida ao valor da taxa uma parcela referente um fator de equidade construtiva (Rec), calculado pela seguinte fórmula:

$$Rec = (Lui - Lum) \times [(Aa + 0,3Ab) - Abc'] \times V'$$

Sendo :

Lui - Índice de utilização autorizado ao promotor e que corresponde ao quociente da área bruta de construção (Abc) pela superfície do terreno;

Lum - Índice de utilização médio do plano;

Aa - área bruta privativa autorizada ao promotor

Ab - área bruta dependente autorizada ao promotor

Abc' - A área bruta de construção que, legalmente constituída, já exista na área a lotear;

V' - Valor do metro quadrado de terreno, que assume os seguintes valores:

➤ Em Loteamentos consoante a sua localização:

Cidade de Cantanhede e Praia da Tocha: **20,00 €/m²**

Restantes aglomerados com Plano de Urbanização: **12,50 €/m²**

➤ Nas edificações com impacte semelhante a um loteamento ou de impacte relevante: **7,50 €/m²**

4.- Disposições gerais:

4.1.- As reduções das taxas decorrente da execução de infraestruturas pelos promotores da operação urbanística, será feita de acordo com os orçamentos constantes dos respetivos projetos aprovados.

4.2 - Poderá ainda ser descontado ao valor da Tig, em sede de contrato de urbanização, o custo total ou parcial das infraestruturas especiais.

4.3.- Se o valor das obras realizadas pelo promotor, for superior ao somatório das taxas Tig e Tii, não haverá lugar a reembolso.

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

4.4.- Ao valor da reposição de equidade construtiva (Rec), não é dedutível o valor das obras de infraestruturas realizadas pelo promotor, mencionadas no ponto 4.1., nem haverá lugar a reembolso no caso de este assumir valores negativos.

5. Nas situações referidas no ponto 1.2. do artigo 18º é devida a taxa calculada nos termos seguintes:

$$Te = (En-Ei) \times V$$

Em que:

En - é o nº de estacionamentos definidos na legislação em vigor

Ei - é o nº de estacionamentos proposto

V - Fator que, consoante a situação geográfica da obra, assume os seguintes valores, por lugar de estacionamento em falta:

Nível 1 -	500 €
Nível 2 -	375 €
Nível 3 -	250 €

Artigo 20.º

Taxa devida no licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação

1.- Pelo licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, em área não abrangida por operações de loteamento, que não tenham impacto semelhante a um loteamento ou um impacte relevante, será devida a taxa de infraestruturas urbanísticas que será obtida pela fórmula:

$$Tiu = tig \times [(Aa + 0,3Ab) - Abc'] \times 0,25 - Af$$

Sendo:

tig - O valor da taxa a pagar por metro quadrado de construção

Aa - Área bruta privativa em m²;

Ab - Área bruta dependente em m²;

Abc' - A área bruta de construção já existente legalmente constituída

Af - Custo do arranjo frontal da parcela correspondente à pavimentação da berma e valeta ou execução do passeio, sendo considerado 15€/m²;

2.- O taxa tig assumirá os valores já definidos no ponto 1.1.2. do artigo anterior.

3. Nas situações referidas no ponto 1.2 do art. 18º deste regulamento é devida taxa calculada nos termos indicados no ponto 5. do artigo anterior.

4. Não haverá reembolso quando o valor de Tiu for negativo.

CAPÍTULO V
Compensações

Artigo 21.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de edifícios com um impacto semelhante a um loteamento e/ou impacto relevante, nos termos do disposto nos Artigos 6º e 7º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

Artigo 22.º

Cedências

- 1.- Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente ao Município as parcelas para a implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará com a emissão do alvará de licença ou em sede de comunicação prévia através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal mediante contrato promessa de cedência das parcelas a afetar ao domínio público e/ou privado do Município.
- 2.- O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação com um impacto semelhante a um loteamento e/ou impacto relevante, definidas nos Artigos 6º e 7º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.

Artigo 23.º

Compensação

1. - Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.
2. - A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.
3. - A Câmara Municipal pode optar pela compensação em numerário.
4. - O disposto nos números anteriores é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação com um impacto semelhante a um loteamento e/ou impacto relevante, definidas nos Artigos 6º e 7º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.

Artigo 24.º

Cálculo do valor da compensação

- 1.- A compensação em espécie traduz-se na cedência de uma área de terreno com capacidade construtiva igual a 10% da área bruta de construção.
2. - A área a ceder será integrada no domínio privado do município e deve situar-se no mesmo aglomerado.
3. - A Câmara Municipal pode optar pela compensação em numerário em loteamentos, sendo o valor desta compensação determinado pela seguinte fórmula:

$$C_n = 20\% \times (ABC - ABC') \times (1 - AC/ADP) \times V$$

Sendo:

- ABC - Área bruta de construção;
- ABC' - Área Bruta construção existente;
- AC - Soma das áreas cedidas pelo promotor para espaço verde e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;
- ADP - Soma das áreas definidas no PMOT/ Portaria aplicável para cedências de espaço verde e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;
- V - Valor do metro quadrado de terreno consoante a sua localização, diferenciado por nível:
 - Nível I 25,00 €
 - Nível II 15,00 €
 - Nível III 10,00 €

- 3.1. - Nas edificações com impacte semelhante a um loteamento ou de impacte relevante, o valor da compensação em numerário será determinado pela seguinte fórmula:

$$C_n = (ADP - AC) \times 10,00 \text{ €}$$

Sendo:

- AC = Soma das áreas cedidas pelo promotor para espaço verde e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;
- ADP = Soma das áreas definidas no PMOT/ Portaria aplicável para cedências de espaço verde e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;

4. - A Câmara pode em casos devidamente justificados, permitir a transferência de áreas de cedência, quando um dos valores excede a área de cedência obrigatória;
5. - A Câmara reserva-se o direito de não aceitar um espaço proposto como área de cedência, quando não o considere adequada à finalidade proposta.
6. - O preceituado neste artigo é também aplicável ao cálculo do valor da compensação nos edifícios com impacte semelhante a um loteamento e/ou impacte relevante, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO VI

Taxas dos licenciamentos especiais

Artigo 25.º

Licenciamentos da atividade industrial

São devidas taxas respeitantes à atividade industrial, nos termos do art.º 79º e anexo III do Sistema de Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-lei n. 169/2012, de 01/08 e legislação complementar:

1 - Na apreciação das comunicações prévias com prazo, de instalação e exploração ou de alterações de estabelecimento do tipo 2, quando a entidade coordenadora for a Camara, é devida a taxa calculada de acordo com o anexo V do SIR.

2 - Receção da mera comunicação prévia de estabelecimento do tipo 3:

2.1 - Anexo I - parte 1 do SIR	150.00 €
2.2 - Anexo I - parte 2-A do SIR	100.00 €
2.3 - Anexo I - parte 2-B do SIR	50.00 €

3 - Vistoria prévia relativa à mera comunicação prévia de estabelecimento do tipo 3 para o exercício da atividade agroalimentar (alínea h) ,n.1, art. 79º do SIR):

3.1 - Anexo I-parte 1 do SIR (quando potência elétrica contratada superior ou igual a 40 KVA)	300.00 €
3.2 - Anexo I - parte 1 e 2-A do SIR (quando potência elétrica contratada inferior a 40 KVA)	200.00 €
3.3 - Anexo I - parte 2-B do SIR	100.00 €

3.4 - Vistoria prévia relativa à comunicação prévia com prazo de estabelecimento do tipo 2, quando a entidade coordenadora for a Camara, é devida a taxa calculada de acordo com o anexo V do SIR.

4. As vistorias de conformidade para verificação do cumprimento dos condicionamentos legais ou do cumprimento das condições anteriormente fixadas ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas (alínea i) ,n.1, art. 79º do SIR), está sujeita o pagamento da taxa prevista no ponto 3.

5. As vistorias para a selagem e desselagem de máquinas, ou de medidas impostas aquando a desativação (alíneas k) e l) ,n.1, art. 79º do SIR), está sujeita o pagamento da taxa prevista no ponto 3.

6 - Nas vistorias previstas nos n. 4 e 5 do presente artigo, em estabelecimentos do tipo 2, quando a entidade coordenadora for a Camara, são devidas as taxas calculadas de acordo com o anexo V do SIR.

7. O valor das taxas dos pontos anteriores são elevados para o dobro quando mediados no posto de atendimento municipal.

8. O montante destinado a entidades públicas da administração central que intervenham nos atos de vistoria é definido nos termos do anexo V do SIR, com a distribuição nos termos do n.2, art. 81º do SIR.

Artigo 26.º

**Licenciamentos de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de
abastecimento**

1. - Entrada de pedidos quanto a:
- 1.1. - Instalações sujeitas a licenciamento de Postos de Abastecimento para consumo público: **250,00 €**
 - 1.2. - Outras instalações sujeitas a licenciamento: **200,00 €**
 - 1.3. - Instalações sujeitas a licenciamento simplificado (Tipos A1, A2 e A3): **135,00 €**
 - 1.4. - Instalações não sujeitas a licenciamento (Tipo B2): **135,00 €**
2. - Apreciação do pedido
- 2.1. - Na aprovação de projetos de construção e alteração de instalações de armazenamento de produtos de petróleo, não instruídos com a certificação de aprovação do projeto, é aplicada a taxa correspondente ao custo da certificação por uma entidade inspetora (E.I.), acrescido de 10% para encargos administrativos, sendo o processo enviado para a E.I. após o pagamento da taxa.
3. - Vistorias
- 3.1. - A vistoria é dispensada mediante a apresentação de um certificado de inspeção das instalações emitido por uma E.I., nas instalações sujeitas a licenciamento simplificado.
- 3.2. - Para emissão da licença de exploração sem certificado de inspeção, o valor da taxa será correspondente ao Custo da Vistoria a ser executada por uma E.I. acrescido de 10% para custos administrativos, sendo o processo enviado para a E.I. após o pagamento da taxa.
- 3.3. - Outras Vistorias: **200,00 €**
4. Emissão da licença de exploração
- 4.1. - Instalações sujeitas a licenciamento: **300,00 €**
 - 4.2. - Instalações sujeitas a licenciamento simplificado (Tipos A1, A2 e A3): **200,00 €**
5. - Averbamentos: **200,00 €**

Artigo 27.º

Pedreiras e aterros

- 1. - Entrada do Pedido: **250,00 €**
- 2. - Vistorias relativas à exploração: **150,00 €**
- 3. - Atribuição de licença: **500,00 €**
- 4. - Entrega de relatório técnico (a pagar na entrada do relatório) **100,00 €**
- 5. - Averbamentos (a pagar na entrada do pedido) **150,00 €**

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

6 - Quando não se encontrem sujeitos a regime legal específico, nem constituam ações preparatórias de outras já licenciadas, estão sujeitas a licenciamento municipal, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril:

6.1.- Pelo licenciamento de ações de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas, por hectare ou fração. **60,00 €**

6.2.- Pelo licenciamento de ações de aterro ou escavações que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável, por hectare ou fração. **60,00 €**

Artigo 28.º

Antenas de telecomunicações

1. - A autorização para a instalação de infraestruturas de suporte de estações de rádio comunicações, está sujeita à seguinte taxa: **500,00 €**

CAPÍTULO VII

Disposições especiais

Artigo 29.º

Informação prévia

1. - O pedido de informação prévia sobre a viabilidade de realização de determinada operação urbanística está sujeito ao pagamento das seguintes taxas, na entrada do pedido:

1.1. - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento, em área abrangida por Plano de Pormenor:	60,00 €
1. 2. - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento, em área não abrangida por Plano de Pormenor:	150,00 €
1. 3.- Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de obras de edificação, em área abrangida por Plano de Pormenor:	35,00 €
1.4.- Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de obras de edificação, em área não abrangida por Plano de Pormenor:	75,00 €
1.5.- Outros pedidos de informação prévia:	50,00 €

Artigo 30.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1.-Pela ocupação de espaços públicos por motivos de obras com adequada sinalização da responsabilidade dos particulares, são devidas as seguintes taxas:

1.1.- Com andaimes, resguardos ou tapumes, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa devida} = P \times A \times M \times T$$

Sendo

P = Número de pisos do edifício por cada resguardo ou tapumes;

M = Meses da Licença;

A = Área ocupada da via pública, por metro quadrado;

T= Valor/m²

1,00 €

1.2- Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais, bem como outras ocupações autorizadas fora de resguardos ou tapumes, por m² e por período de 1 mês:

4,00 €

1.3- Com veículo pesado, estaleiro, guindaste, gruas ou equipamento similar, por metro quadrado e por período de 1 mês

10,00 €

2. - As taxas devidas são cobradas no ato de entrada do pedido, sendo o título emitido no ato de deferimento, contando o prazo a partir dessa data.

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

Artigo 31.º

Vistorias e inspeções

- 1.- A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das seguintes taxas, a pagar na entrada:
- 1.1 - Vistoria a realizar para efeitos de autorização de utilização e ou alterações à mesma previsto no RJUE, por fogo ou unidade de ocupação: **100,00 €**
- 1.1.1- Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais, em acumulação com o montante referido no número anterior: **25,00 €**
- 1.2.- Vistorias para efeitos de autorização de utilização de empreendimentos turísticos: **350,00 €**
- 1.3.- Outras vistorias não previstas nos números anteriores: **200,00 €**
- 1.4 - Vistorias no âmbito do art. 89º do RJUE, quando requeridas: **160,00 €**
- 2.- A não realização da vistoria por motivo imputável ao requerente e a consequente necessidade de nova deslocação da respetiva Comissão ao local obriga ao pagamento de um adicional de 75.00 € à taxa anteriormente paga.
3. - Ascensores
- 3.1. Pela inspeção periódica e inspeção extraordinária a ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes:
- 3.1.1. Por cada uma **115,00 €**
- 3.2. Pela reinspeção a ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes
- 3.2.1. Por cada uma **85,00 €**
4. - Pela realização de inquéritos a acidentes decorrentes da utilização ou das operações de manutenção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, será cobrado o valor que a Câmara Municipal vier a pagar à empresa credenciada que proceda à realização do mesmo.

Artigo 32.º

Receção das obras de urbanização

1. - Por cada pedido de vistoria, com vista à redução do valor da caução, à receção provisória ou à receção definitiva das Obras de Urbanização, é devida a seguinte taxa: **150,00 €**
- 1.1. - Por cada lote, em acumulação com o montante referido no número anterior **10,00 €**
- 1.2. - O valor a cobrar fica limitado ao máximo de 50% do valor da caução a libertar.

Artigo 33.º

Operações de destaque

- 1.- A emissão da certidão de destaque, prevista no Artº 6º do RJUE, está sujeita ao pagamento da seguinte taxa: **250,00 €**
- 1.1.- Por cada pedido de retificação ou renovação da certidão **50,00 €**

Artigo 34.º

Assuntos administrativos

1.- Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das seguintes taxas:

1.1. - Averbamentos de titulares, técnicos autores dos projetos e responsáveis pela direção técnica da obra, titulares de certificado de classificação de Industrial de Construção Civil e Titulares de Registo na Atividade de Construção, em procedimento de licenciamento, comunicação prévia ou autorização:

- por cada averbamento, a pagar no ato do pedido: 25,00 €

1.2.- Emissão de certidão da constituição de edifício em regime de propriedade horizontal 25,00 €

1.2.1.- Por fração, em acumulação com o montante referido no número anterior: 12,50 €

1.2.2.- Pela emissão de certidão de retificação ou renovação: 20% do valor inicial

1.3.- Outras certidões 25,00 €

1.3.1.- Por lauda ou face, ainda que fotocopiadas, em acumulação com o montante referido no número anterior: 3,75 €

1.3.2.- Pela emissão de certidão de retificação ou renovação: 20% do valor inicial

1.4. - Certidão em como a edificação é anterior a 01 de janeiro de 1987 (implica a realização de vistoria) 200,00 €

1.5.- Fotocópias simples, não certificadas, escritas ou desenhadas, por cada lauda ou face,

1.5.1.- Peças com dimensão no formato A4: 0,22 €

1.5.2.- Peças com dimensão no formato A3: 0,33 €

1.5.3.- Peças que ultrapassem o formato A3 - por m2: 2,00 €

1.6. - Abertura de novo livro de obra: 25,00 €

1.7. - Reprodução em fotocópia autenticada de peças escrita e desenhadas de processos de edificação e urbanização:

1.7.1.- Peças com dimensão no formato A4: 1,25 €

1.7.2.- Peças com dimensão no formato A3: 1,50 €

1.7.3.- Peças que ultrapassem o formato A3 - por m2: 5,00 €

1.7.4. - Peças a apresentar pelo requerente 0,75 €

1.8.- Fornecimento e gravação de CD-ROM ou DVD: 10,00 €

1.9.- Publicações de inquérito público previstas nos art.ºs 22º, 27º e 33º do RJUE:

- Custo da publicação + 10% para administração (a pagar no ato do levantamento do alvará ou aditamento).

1.10. - Depósito da Ficha Técnica de Habitação por prédio ou fração 25,00 €

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

- 1.10.1. - Emissão de segunda via, por prédio ou fração: **15,00 €**
- 2.- Para os documentos referidos nos pontos anteriores e emitidos, com carácter de urgência, no prazo de 2 dias úteis após a entrada do requerimento, será cobrado o dobro das taxas fixadas, devendo o pedido de urgência ser expresso no requerimento que lhe dá origem.
- 3.- O fornecimento dos documentos solicitados por estudantes para a realização de trabalhos académicos, devidamente comprovados, será gratuito quando fornecido em formato digital e terão uma redução de 50% quando fornecidos em papel.

Artigo 35.º

Informação geográfica

1- Extratos de cartografia, ortofotomapas, de planos municipais, e outros temas de informação geográfica disponíveis no SIGMC, em papel:

- 1.1- Formato A4: **3,00 €**
- 1.2- Formato A3: **5,00 €**
- 1.3- Outros formatos - por m2 de folha: **30,00 €**

2- Os extratos de cartografia para instrução de processos poderão ser obtidos pela internet, no endereço [http:// sig.cm-cantanhede.pt](http://sig.cm-cantanhede.pt), sendo o seu pagamento efetuado no ato de entrega do processo no respetivo serviço, com uma redução de 50%.

3. - Extratos de informação geográfica, em formato digital:

3.1. - Cartografia vetorial 1:2000 **2,00 € por hectare**

3.2.- Cartografia vetorial 1:10000

3.2.1- Até 12 hectares: **1,00 € por hectare**

3.2.2- Mais de 12 hectares: O montante a pagar será fixado pontualmente pela Câmara Municipal de Cantanhede, Associação de Municípios de Bairrada Vouga e Instituto Geográfico Português.

3.3. - Informação digitalizada em formato *raster*, a partir de papel, **50,00€/m2** de folha georreferenciada: (Mínimo de 10 €)

3.4.- Fotografias aéreas ortorretificadas e georreferenciadas, à escala 1:10000

3.4.1- Até 12 hectares: **18,00 €**

3.4.2- Mais de 12 hectares: O montante a pagar será fixado pontualmente pelo Presidente da Câmara, em função da utilização prevista para a fotografia, mediante a informação dos serviços.

4.- Outros temas de informação geográfica disponíveis no SIGMC poderão ser fornecidos mediante acordo de cedência a analisar caso a caso.

5. - Atribuição de nº de porta: **35,00 €**

6. - Pedido de pontos georreferenciados (2 pontos): **45,00 €**

Artigo 36.º

Licenciamento zero

1 - Comunicações de encerramento de estabelecimentos	25,00 €
2 - Comunicação prévia com prazo da dispensa de requisitos de instalação/funcionamento de estabelecimento	150,00 €
3 - Mera Comunicação prévia de instalação de estabelecimento	100,00 €
4 - Comunicação de alteração do nome/insígnia do estabelecimento	25,00 €
5 - Comunicação de alteração do titular do estabelecimento	25,00 €
6 - Comunicação de ampliação/redução de área de venda do estabelecimento	100,00 €
7 - Mera comunicação prévia de alteração do ramo de atividade	100,00 €

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e complementares

Artigo 37.º

Liquidação e pagamento

- 1 - As taxas referidas no presente regulamento são expressas em € (Euros).
- 2 - Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ao devido, os serviços promoverão de imediato a liquidação adicional, notificando o devedor para, no prazo de 30 dias, liquidar a importância devida.
- 3 - Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante devido e o prazo para pagamento e, ainda, que a falta deste, findo o prazo estabelecido, implica a cobrança coerciva.
- 4 - Não serão feitas liquidações adicionais de valor inferior a 2,50 €.
- 5 - Quando se verifique ter havido erro de cobrança por excesso, deverão os serviços, independentemente de reclamação, promover de imediato a restituição ao interessado da importância que pagou indevidamente.
- 6 - O pagamento das taxas referidas nos n.º 2 a 4 do art. 116.º do RJUE, pode, por deliberação da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente e de subdelegação deste nos Vereadores ou nos dirigentes dos serviços municipais, ser fracionado até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, desde que seja prestada caução nos termos do art. 54.º do citado diploma.
 - 6.1.- Só será possível o fracionamento referido quando o valor das taxas a pagar for igual ou superior a 50 000 €;
 - 6.1.1. - O pagamento é feito, no máximo, em 6 prestações, acrescidas de juros à taxa legal sempre que o seu vencimento ocorra depois de 12 meses a contar da emissão do alvará.
 - 6.2.- A primeira prestação será sempre paga com a emissão do alvará de licença ou autorização, devendo ser prestada, em simultâneo, caução de valor correspondente às prestações seguintes;
 - 6.3.- O não pagamento de uma prestação na data devida implica o vencimento automático das seguintes e dá lugar à imediata execução da garantia indicada no ponto 6.2. deste artigo.
 - 7.- Sempre que seja possível determinar o valor das taxas a cobrar, nomeadamente por vistorias ou outros serviços diversos (como certidões, fotocópias, etc.), será a cobrança efetuada no ato da apresentação do pedido.

Artigo 38.º

Atualização

- 1 — As taxas previstas na Tabela anexa serão automaticamente atualizadas no dia 1 de janeiro de cada ano, em função dos índices de preços no consumidor, publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, considerando a variação média durante os últimos 12 meses, contados de novembro a outubro, inclusive.

2 — Os valores resultantes da atualização efetuada nos termos do número anterior serão arredondados, por excesso, para a segunda casa decimal.

3 — A atualização nos termos dos números anteriores deverá ser feita até ao dia 10 de dezembro de cada ano, por deliberação da Câmara Municipal, sendo afixada nos lugares públicos habituais até ao dia 15 do mesmo mês, para começar a vigorar a partir do início do ano seguinte.

4 — Independentemente da atualização ordinária referida, poderá a Câmara Municipal, sempre que o considere justificável, propor à Assembleia Municipal a inclusão e atualização extraordinária de rubricas e dos valores, justificando através de estudo com fundamentação económica e financeira.

Artigo 39.º

Outras disposições

1.- As certidões emitidas pela Câmara Municipal de Cantanhede no âmbito do presente regulamento têm validade de um ano, contada da data da sua respetiva emissão.

2.- Todas as dúvidas e omissões sobre a aplicação do presente regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 40.º

Norma transitória

Aos procedimentos urbanísticos em curso na Câmara Municipal à data da entrada em vigor do presente regulamento são aplicáveis as taxas correspondentes nos termos do artigo 117.º do RJUE.

Artigo 41.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados os regulamentos e todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo município de Cantanhede, com incidência tributária em matéria de urbanização, loteamentos e edificação, em data anterior à da entrada em vigor do presente Regulamento e que com ele estejam em contradição.

Artigo 42.º

Sanções

1 - As infrações ao disposto no presente regulamento, por força do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual dada pelo Decreto-Lei 26/2010, de 30 de março e pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, constituem contraordenações puníveis com coima a fixar nos termos daquele diploma legal, conforme a gravidade da infração, o grau de culpabilidade e a situação económica do infrator.

Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização

2.º - Porém, apenas dão lugar à instauração de procedimento contraordenacional por violação do presente regulamento, os casos em que a sua prática não constitua contraordenação punida por outro regulamento municipal ou por lei, aplicando-se subsidiariamente o disposto no Regime Geral das Contraordenações e Coimas.

Artigo 43.º

Remissão

Em tudo o que não esteja previsto no presente regulamento e no RJUE por força do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual dada pelo Decreto-Lei 26/2010, de 30 de março e pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, no artigo 122.º aplica-se subsidiariamente a Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 44.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da publicação no diário da república.

O Presidente da Câmara

