

Município de Cantanhede

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

MAIO 2018



18

## Índice

|   |    |
|---|----|
| PREÂMBULO   |    |
| <b>PREÂMBULO</b> .....  | 7  |
| <b>CAPÍTULO I</b> .....   | 9  |
| <b>Disposições gerais</b> .....   | 9  |
| Artigo 2.º .....  | 9  |
| <b>Princípios e incidência</b> .....  | 9  |
| Artigo 3.º .....  | 9  |
| <b>Âmbito e objeto</b> .....  | 9  |
| Artigo 4.º .....  | 10 |
| <b>Definições</b> .....   | 10 |
| <b>CAPÍTULO II</b> .....  | 11 |
| <b>Taxas</b> .....  | 11 |
| <b>SECÇÃO I</b> .....   | 11 |
| <b>Disposições gerais</b> .....   | 11 |
| Artigo 5.º .....  | 11 |
| <b>Divisão geográfica</b> .....   | 11 |
| Artigo 6.º .....  | 11 |
| <b>Deferimento tácito</b> .....   | 11 |
| Artigo 7.º .....  | 11 |
| <b>Taxa de apreciação do pedido de licenciamento, comunicação prévia, legalizações ou<br/>autorização de utilização</b> ..... | 11 |
| Artigo 8.º .....  | 12 |
| <b>Execução por fases</b> .....   | 12 |
| Artigo 9.º .....  | 12 |
| <b>Isenções e reduções de taxas</b> .....   | 12 |
| <b>SECÇÃO II</b> .....  | 15 |
| <b>Loteamentos e obras de urbanização</b> .....   | 15 |
| Artigo 10.º .....   | 15 |
| <b>Emissão do alvará ou admissibilidade de loteamento</b> .....   | 15 |
| Artigo 11.º .....   | 16 |
| <b>Emissão do alvará ou admissibilidade de obras de urbanização</b> .....   | 16 |
| <b>SECÇÃO III</b> .....   | 17 |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Remodelação de terrenos e uso do solo.....</b>   | <b>17</b> |
| Artigo 12.º .....   | 17        |
| <b>Emissão de alvará ou admissibilidade de trabalhos de remodelação dos terrenos .....</b>                              | <b>17</b> |
| SECCÃO IV.....  | 17        |
| <b>Obras de construção.....</b>   | <b>17</b> |
| Artigo 13.º .....   | 17        |
| <b>Emissão de alvará de licença ou admissibilidade de comunicação prévia para obras de edificação e demolição .....</b> | <b>17</b> |
| SECCÃO V.....   | 18        |
| <b>Casos particulares.....</b>  | <b>18</b> |
| Artigo 14.º .....   | 18        |
| <b>Âmbito .....</b>   | <b>18</b> |
| SECCÃO VI.....  | 19        |
| <b>Utilização das edificações.....</b>  | <b>19</b> |
| Artigo 15.º .....   | 19        |
| <b>Autorização de utilização e de alteração do uso .....</b>  | <b>19</b> |
| SECCÃO VII.....   | 20        |
| <b>Legalizações .....</b>   | <b>20</b> |
| Artigo 16.º .....   | 20        |
| <b>Por alvará.....</b>  | <b>20</b> |
| <b>CAPÍTULO III .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>Situações especiais.....</b>   | <b>21</b> |
| Artigo 17.º .....   | 21        |
| <b>Emissão de alvarás de licença parcial .....</b>  | <b>21</b> |
| Artigo 18.º .....   | 21        |
| <b>Licença especial relativa a obras inacabadas .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>CAPÍTULO IV .....</b>  | <b>22</b> |
| <b>Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas .....</b>                                | <b>22</b> |
| Artigo 19.º .....   | 22        |
| <b>Âmbito de aplicação .....</b>  | <b>22</b> |
| Artigo 20.º .....   | 22        |
| <b>Taxa devida nos loteamentos urbanos .....</b>  | <b>22</b> |
| Artigo 21º .....  | 24        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Obras de edificação com impacte semelhante a um loteamento e/ou de impacte relevante ....</b>              | <b>24</b> |
| Artigo 22.º .....   | 28        |
| <b>Taxa devida no licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação.....</b>                         | <b>28</b> |
| <b>CAPÍTULO V .....</b>   | <b>28</b> |
| <b>Compensações .....</b>   | <b>28</b> |
| Artigo 23.º .....   | 28        |
| <b>Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos .....</b>       | <b>28</b> |
| Artigo 24.º .....   | 29        |
| <b>Cedências .....</b>  | <b>29</b> |
| Artigo 25.º .....   | 29        |
| <b>Compensação.....</b>   | <b>29</b> |
| Artigo 26.º .....   | 30        |
| <b>Cálculo do valor da compensação.....</b>   | <b>30</b> |
| <b>CAPÍTULO VI .....</b>  | <b>31</b> |
| <b>Taxas dos licenciamentos especiais .....</b>   | <b>31</b> |
| Artigo 27.º .....   | 31        |
| <b>Licenciamento da atividade industrial.....</b>   | <b>31</b> |
| Artigo 28.º .....   | 31        |
| <b>Licenciamentos de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento .....</b> | <b>31</b> |
| Artigo 29.º .....   | 32        |
| <b>Pedreiras e aterros .....</b>  | <b>32</b> |
| Artigo 30.º .....   | 32        |
| <b>Antenas de telecomunicações .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>CAPÍTULO VII .....</b>   | <b>32</b> |
| <b>Disposições especiais.....</b>   | <b>32</b> |
| Artigo 31.º .....   | 32        |
| <b>Informação prévia .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>Artigo 32.º.....</b>   | <b>33</b> |
| <b>Ocupação da via pública por motivo de obras .....</b>  | <b>33</b> |
| Artigo 33.º .....   | 33        |
| <b>Vistorias e inspeções .....</b>  | <b>33</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| Artigo 34.º .....   | 34        |
| <b>Receção das obras de urbanização .....</b>               | <b>34</b> |
| Artigo 35.º .....   | 35        |
| <b>Operações de destaque .....</b>                          | <b>35</b> |
| Artigo 36.º .....   | 35        |
| <b>Assuntos administrativos .....</b>                       | <b>35</b> |
| Artigo 37.º .....   | 37        |
| <b>Informação geográfica .....</b>                          | <b>37</b> |
| Artigo 38.º .....   | 38        |
| <b>Atividades de Comércio, Serviços e Restauração .....</b> | <b>38</b> |
| <b>CAPÍTULO VIII .....</b>                                  | <b>39</b> |
| <b>Disposições finais e complementares .....</b>            | <b>39</b> |
| Artigo 39.º .....   | 39        |
| <b>Liquidação e pagamento .....</b>                         | <b>39</b> |
| Artigo 40.º .....   | 40        |
| <b>Liquidação e seus efeitos .....</b>                      | <b>40</b> |
| Artigo 41.º .....   | 41        |
| <b>Revisão do ato de Liquidação .....</b>                   | <b>41</b> |
| Artigo 42.º .....   | 41        |
| <b>Notificação da Liquidação .....</b>                      | <b>41</b> |
| Artigo 43.º .....   | 42        |
| <b>Cobrança Coerciva .....</b>                              | <b>42</b> |
| Artigo 44.º .....   | 42        |
| <b>Garantias .....</b>                                      | <b>42</b> |
| Artigo 45.º .....   | 42        |
| <b>Atualização .....</b>                                    | <b>42</b> |
| Artigo 46.º .....   | 43        |
| <b>Outras disposições .....</b>                             | <b>43</b> |
| Artigo 47.º .....   | 43        |
| <b>Norma transitória .....</b>                              | <b>43</b> |
| Artigo 48.º .....   | 43        |
| <b>Norma revogatória .....</b>                              | <b>43</b> |
| Artigo 49.º .....   | 44        |

---

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| <b>Sanções</b> .....          | 44 |
| Artigo 50.º .....             | 44 |
| <b>Remissão</b> .....         | 44 |
| Artigo 51.º .....             | 44 |
| <b>Entrada em vigor</b> ..... | 44 |

## PREÂMBULO

O Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização, adiante designado por 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 136/2014, de 09 de setembro**, 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 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 Artigo 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.

O artigo 9º do RG-TAL 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 - RG TAL), 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 e pelo **Decreto-lei n.º 136/2014, de 09 de setembro**, 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.- 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.- 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 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**

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

1.1.- Nível I - Cidade de Cantanhede e Praia da Tocha (área de intervenção dos Planos de Urbanização)

1.2.- Nível II - Ançã, Febres e Tocha (área de intervenção dos Planos de Urbanização)

1.3.- Nível III - Resto do concelho.

**Artigo 6.º**

**Deferimento tácito**

1.- 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 7º**

**Taxa de **apreciação** do pedido de licenciamento, comunicação prévia, legalizações ou autorização de utilização**

1.- No ato de entrada dos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia são devidas as seguintes taxas

1.1.- Obras de Edificação e demolições

1.1.1. - Construção Principal

**153.29 €**

1.1.2. - Construção dependente, ampliações ou alterações

**102.19 €**

1.1.3.- Demolições

**51.10 €**

**2.- Legalizações**

**255.48€**

**3.- Participação sujeitas ao Regime Simplificado**

**25,55 €**

**4.- Alterações de projeto em obras de edificação com licença ou comunicação prévia a decorrer, sujeitas a licença ou comunicação prévia.**

**51,10 €**

**5.- Obras de Urbanização (Não inseridas em loteamento)**

**102,19 €**

|  |         |
|--|---------|
| 6.- Operações de Loteamento (por lote):  | 25,55 € |
| 6.1.- Alteração de loteamento (por lote alterado ou criado)  | 25,55 € |
| 7.- Trabalhos de remodelação de terrenos:  | 25,55 € |
| 8.- 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)   | 25,24 € |
| 9.- No ato de entrada do pedido de autorização de utilização sem vistoria é devida a taxa de:  | 40,88 € |
| 10.- O valor pago na entrada dos pedidos referidos nos Pontos nº 1, 4, 5, 6, 7, e 9, é deduzido ao valor a pagar na emissão do Alvará <b>ou no valor a pagar pela admissibilidade da comunicação prévia.</b> |         |
| 10.1.- No caso do valor a pagar pela emissão do Alvará <b>ou Aditamento</b> ser inferior ao valor pago na entrada do pedido, não há lugar a restituição da taxa.   |         |
| 11.- A caducidade, rejeição, <b>indeferimento</b> ou deserção do pedido implica a perda da taxa de entrada.  |         |
| 12.- Nos pedidos de novas apreciações e <b>novos licenciamentos</b> de processos é cobrado o valor igual à taxa inicial de apreciação  |         |
| 12.1.- <b>A taxa de nova apreciação e novos licenciamentos não é deduzível na emissão do alvará ou admissibilidade.</b>  |         |

#### Artigo 8.º

#### Execução **por** fases

- 1.- Em caso de deferimento de pedido de execução por fases, nas situações previstas no Artigo 59º do RJUE, a cada fase corresponderá às taxas relativas a essa fase.
- 2.- **A taxa de entrada só é descontada com a emissão do 1º alvará.**

#### Artigo 9.º

#### Isenções e reduções de taxas

- 1.- Estão isentas das taxas **previstas no presente Regulamento:**
  - 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 **com mais de 150 trabalhadores**.

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.- 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.

**6.- Os loteamentos e obras de urbanização e suas alterações localizados nas zonas industriais promovidas pela Câmara Municipal (Ançã, Cantanhede, Febres, Murteda e Tocha) estão isentas** das 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.

7.- As construções em lotes resultantes de loteamentos **e nas zonas industriais promovidas pela Câmara Municipal (Ançã, Cantanhede, Febres, Murteda e Tocha)**, bem como as construções destinadas exclusivamente à atividade agrícola, pecuária e **piscícola**, 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.- São reduzidas em 50% as operações urbanísticas realizadas em Área de Reabilitação Urbana ou derivadas de reabilitação de imóveis, enquadráveis no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e no Decreto-lei n. 53/2014, de 08 de abril, as taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, fator de equidade construtiva e compensação por áreas de cedência em falta.**

9.- As isenções são concedidas por deliberação da Câmara Municipal, que apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

9.1.- Previamente à concessão da isenção, devem os serviços competentes informar fundamentadamente o pedido indicando o valor total da isenção a conceder, bem como propor o sentido da decisão.

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

10.1.- 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.

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

10.2.1.- O prédio construído, reconstruído ou alterado se destine à primeira habitação própria e permanente, por um período mínimo de 5 anos;

10.2.2.- 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;

10.2.3.- Área de construção máxima de 200 m<sup>2</sup>.

10.3.- A concessão da isenção prevista no ponto 10 obriga a que os requerentes tenham de fazer prova de que não possuem qualquer outra habitação própria, devendo ainda o pedido ser instruído com:

10.3.1.- Fotocópia da última declaração do IRS e respetivo original ou, quando esta não exista, fotocópia do último recibo de vencimento;

10.3.2.- Declaração emitida pela repartição de finanças competente, comprovativa da não existência de quaisquer prédios urbanos em nome do(s) requerente(s);

10.3.3.- 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;

10.3.4.- 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.

10.4.- 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.

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

11.- A Câmara Municipal reduz em 50% para as famílias numerosas, as taxas previstas nos artigos 13º e 21º relativos à emissão do alvará, suas prorrogações e alterações, as taxas de infraestruturas, quando o uso da edificação se destine exclusivamente à 1ª habitação.

11.1 - Entende-se por família numerosa o agregado familiar composto no mínimo por 5 elementos;

11.2 - A redução prevista no número anterior só poderá ser concedida com a entrega da fotocopia da última declaração do IRS.

## 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 <b>ou admissibilidade</b> :   | <b>76,75 €</b>  |
| 1.1.1.- No caso de alvará único previsto no nº 3 do artigo 76º do RJUE  | <b>153,29 €</b> |
| 1.2.- Por cada lote:  | <b>51,10 €</b>  |
| 1.3.- Em função do local e por m <sup>2</sup> de área de construção calculada da seguinte forma: $A_c = A_a + 0.3A_b$ |                 |
| 1.3.1.- Nível I   | <b>0,26 €</b>   |
| 1.3.2.- Nível II  | <b>0,20 €</b>   |
| 1.3.3.- Nível III   | <b>0,15 €</b>   |
| 1.4.- Publicação do aviso de emissão:   |                 |
| 1.4.1.- Até 20 lotes  | <b>102,19 €</b> |
| 1.4.2.- Mais de 20 lotes  | <b>204,39 €</b> |

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: | <b>51,10 €</b> |
| 3.2.- Por cada lote a mais:                 | <b>51,10 €</b> |

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: | 76,75 €  |
| 1.2.- Prazo - Por cada mês:               | 20,44 €  |
| 1.3.- Publicação do aviso de emissão:     | 102,19 € |

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

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

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| 2.1.- Por cada aditamento: | 51,10 € |
|----------------------------|---------|

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 estão sujeitas 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:

|                    |         |
|--------------------|---------|
| 4.1.- Por cada mês | 51,10 € |
|--------------------|---------|

SECÇÃO III

Remodelação de terrenos e uso do solo

Artigo 12.º

Emissão de alvará ou admissibilidade de trabalhos de remodelação dos terrenos

1.- A emissão do alvará ou admissibilidade para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea m) 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:             | 25,55 € |
| 1.2.- Por licenciamento, com área até um hectare | 51,10 € |
| 1.2.1.- Acresce por hectare ou fração:           | 25,55 € |

2 - A emissão de alvará ou admissibilidade para operações urbanísticas, tal como se encontram definidas na alínea j) do art. 2º do RJUE, incluindo os stands de automóveis e afins:

|   |         |
|---|---------|
| 2.1. - Por alvará ou admissibilidade:                         | 25,55 € |
| 2.2. - Por licenciamento, por m <sup>2</sup> de área ocupada: | 0.10 €  |

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, 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  | 25,55 € |
| 1.2.- Por m <sup>2</sup> de área de construção calculada da seguinte forma: $A_c = A_a + 0.3A_b$ : |         |
| 1.2.1.- Nível I  | 0,82 €  |
| 1.2.2.- Nível II   | 0,66 €  |
| 1.2.3.- Nível III  | 0,51 €  |
| 1.3.- Prazo de execução - Por cada mês:  | 5,11 €  |

2.- Aditamentos ao alvará **ou alteração à 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 para admissibilidade** inicial;

2.2.- Em virtude da prorrogação do prazo do alvará de licença **ou da admissibilidade** 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, **autorização ou a admissibilidade** de obras de edificação ter caducado, a emissão do novo alvará de licença **ou nova admissibilidade** está sujeita ao pagamento de uma taxa calculada em função do número de meses previsto para a conclusão das obras:

3.1.- Por cada mês **15,33 €**

## SECÇÃO V

### Casos particulares

#### Artigo 14.º

#### **Âmbito**

1.- A emissão de alvará de licença **ou admissibilidade** 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:

1.1.- Por alvará **ou admissibilidade** **25,55 €**

1.1.1. - Quando estas obras são licenciadas conjuntamente com as previstas no Artigo 14º, não é cobrada esta taxa.

1.2.- Muros;

1.2.1.- Muros confinantes com a via pública, por metro linear: **1,23 €**

|  |         |
|--|---------|
| 1.2.2.- Muros não confinantes com a via pública, por metro linear:   | 0,41 €  |
| 1.3.- Piscinas, tanques e outros recipientes destinados a líquidos, por m <sup>2</sup> de área:  | 5,11 €  |
| 2.- Prazo de execução para todos casos referido no nº 1 - por cada mês:  | 5,11 €  |
| 3.- Abertura, modificação ou encerramento de vãos ou de ampliação de fachadas, quando não impliquem a cobrança de taxas previstas no Artigo 13.º do presente Regulamento, por área do vão ou vãos alterados: Por m <sup>2</sup> :  | 10,22 € |
| 3.1.- Esta taxa não se aplica a alterações de fachada em obra, com alvará de licença ou admissibilidade de edificação em vigor.  |         |
| 4.- No caso do alvará de licença, autorização ou a admissibilidade de obras 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 | 15,33 € |
| <b>5.- Regime Simplificado</b>   |         |
| 5.1.- Edificação de Anexos, telheiros ou alpendres nos termos do ponto 2.1 do Artigo 6º do RMEU - Por m <sup>2</sup> :   | 3,07 €  |
| 5.2.- Edificação de apoios agrícolas e estufas nos termos do ponto 2.2 do Artigo 6º do RMEU - Por m <sup>2</sup> :   | 1,53 €  |
| 5.3.- Marquises e alterações de fachada nos termos do ponto 2.3 do Artigo 6º do RMEU - Por m <sup>2</sup> :  | 10,22 € |
| 5.4.- Fixação de alinhamento de muros de vedação referidos no nº 2.4 do Artigo 4º e 2.4. do Artigo 6º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (por metro linear)  | 5,11 €  |

## 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:   | 61,32 € |
| 1.2.- Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais:  | 30,66 € |
| 1.3.- Por m <sup>2</sup> de construção:   | 0,10 €  |

2.- A emissão dos aditamentos ao 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:

|   |         |
|---|---------|
| 2.1.- Por cada Aditamento/Averbamento   | 30,16 € |
| 2.2.- Por m <sup>2</sup> de construção: | 0,10 €  |

## SECÇÃO VII

### Legalizações

#### Artigo 16.º

#### Por alvará

1.- O procedimento de legalização termina em regra com a emissão do Alvará de Utilização respetivo ou com a emissão de um Alvará de Obras de Legalização de Edificação.

1.1.- Legalização com emissão de Alvará de Edificação:

1.1.1.- Por Alvará 112,41 €

1.1.2. - Por m<sup>2</sup> de área de construção calculada da seguinte forma:  $A_c = A_a + 0.3A_b$  :

1.1.2.1.- Nível I 1,64 €

1.1.2.2.- Nível II 1,32 €

1.1.2.3.- Nível III 1,02 €

1.1.3. - Muros;

1.1.3.1.- Muros confinantes com a via pública, por metro linear: 2,45 €

1.1.3.2.- Muros não confinantes com a via pública, por metro linear: 0,82 €

1.1.3.3.- Piscinas, tanques e outros recipientes destinados a líquidos, por m<sup>2</sup> de área: 10,22 €

1.1.3.4.- Abertura, modificação ou encerramento de vãos ou de ampliação de fachadas, por área do vão ou vãos alterados: por m<sup>2</sup> 20,44 €

1.2.- Legalização com emissão de Alvará de Utilização:

1.2.1.- Por Alvará 235,05€

1.2.2.- Por m<sup>2</sup> de área de construção calculada da seguinte forma:  $A_c = A_a + 0.3A_b$  :

1.2.2.1.- Nível I 1,64 €

1.2.2.2.- Nível II 1,32 €

1.2.2.3.- Nível III 1,02 €

1.2.3.- Muros;

|  |         |
|--|---------|
| 1.2.3.1.- Muros confinantes com a via pública, por metro linear:   | 2,45 €  |
| 1.2.3.2.- Muros não confinantes com a via pública, por metro linear:   | 0,82 €  |
| 1.2.4.- Piscinas, tanques e outros recipientes destinados a líquidos, por m <sup>2</sup> de área:  | 10,22 € |
| 1.2.5.- Abertura, modificação ou encerramento de vãos ou de ampliação de fachadas, por área do vão ou vãos alterados: por m <sup>2</sup> | 20,44 € |

### **CAPÍTULO III**

#### **Situações especiais**

##### **Artigo 17.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 18.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:                                       | 102,19 € |
| 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: | 15,33 €  |

## CAPÍTULO IV

### Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

#### Artigo 19.º

#### Âmbito de aplicação

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.

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 n.º 5 do artigo 20.º, n.º 5 do artigo 21.º ou n.º 3 do artigo 22.º.

#### Artigo 20.º

#### Taxa devida nos loteamentos urbanos

1.- Nos loteamentos urbanos, 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:

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

Sendo:

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 Artigo 5º do presente Regulamento, os seguintes valores:

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| - Nível I -   | 10,22 €/ m <sup>2</sup> |
| - Nível II -  | 7,66 €/ m <sup>2</sup>  |
| - Nível III - | 5,11 €/ m <sup>2</sup>  |

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 **5,11 €/m<sup>2</sup>** para todo concelho.

3.- Aplicabilidade das taxas:

3.1.- Solo Urbano;

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:

**20,44 €/ m<sup>2</sup>**

Restantes aglomerados com Plano de Urbanização:

12,77 €/ m<sup>2</sup>

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.

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 2. do artigo 19º é devida a taxa calculada nos termos seguintes:

$$T_e = (E_n - E_i) \times V$$

Sendo:

$E_n$  - é o nº de estacionamentos definidos na legislação em vigor

$E_i$  - 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 - | 510,97 € |
| Nível 2 - | 383,23 € |
| Nível 3 - | 255,48 € |

## Artigo 21º

### Obras de edificação com impacte semelhante a um loteamento e/ou de impacte relevante

1.- Nas obras de edificação com impacte semelhante a um loteamento e/ou de impacte relevante, será devida a taxa de infraestruturas urbanísticas, do seguinte modo:

1.1.- Áreas comerciais e/ ou de serviços com área bruta de construção superior a 500,00m<sup>2</sup>;

1.1.1.- Até 500,00m<sup>2</sup>, aplica-se a seguinte fórmula:

$$T_{iu} = t_{ig} \times [(A_a + 0,3A_b) - A_{bc'}] \times 0,75 - A_f$$

Sendo:

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

Aa - Área bruta privativa em m<sup>2</sup>;

Ab - Área bruta dependente em m<sup>2</sup>;

Abc' - A área bruta de construção já existente legalmente constituída, até ao limite de 500.00m<sup>2</sup>.

Af - Custo do arranjo frontal da parcela correspondente à pavimentação da berma e valeta ou execução do passeio, sendo considerado 15€/m<sup>2</sup>

1.1.2. - Para restante área superior a 500,00 m<sup>2</sup>.

1.2.- Áreas industriais e/ ou armazéns com área bruta de construção superior a 1000,00m<sup>2</sup>;

1.2.1.- Até 1000m<sup>2</sup>, aplica-se a seguinte fórmulas:

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

Sendo:

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

Aa - Área bruta privativa em m<sup>2</sup>;

Ab - Área bruta dependente em m<sup>2</sup>;

Abc' - A área bruta de construção já existente legalmente constituída, até ao limite de 1000.00m<sup>2</sup>

Af - Custo do arranjo frontal da parcela correspondente à pavimentação da berma e valeta ou execução do passeio, sendo considerado 15,33€/m<sup>2</sup>

1.2.2.- Para restante área superior a 1000,00 m<sup>2</sup>.

1.3: Taxa aplicável para os pontos 1.1.2 e 1.2.2.

Taxa pelas infraestruturas gerais

Taxa pelas infraestruturas internas

1.3.1.- Taxa pelas infraestruturas gerais (Tig):

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

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

Sendo:

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

Aa - área bruta privativa autorizada ao promotor. **Só são considerados os valores que excedem os limites da área estabelecida nos pontos 1.1 e 1.2. do presente artigo.**

Ab - área bruta dependente autorizada ao promotor

Abc' - A área bruta de construção legalmente constituída já existe no prédio objeto da operação urbanística. Só são considerados os valores que excedem os limites da área estabelecida nos pontos 1.1 e 1.2. do presente artigo.

Ig - O custo das infraestruturas exteriores ao terreno objeto da operação urbanística que fique a cargo do promotor.

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

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| - Nível I -   | 10,22 €/ m <sup>2</sup> |
| - Nível II -  | 7,66 €/ m <sup>2</sup>  |
| - Nível III - | 5,11 €/ m <sup>2</sup>  |

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. Só são considerados os valores que excedem os limites da área estabelecida nos pontos 1.1 e 1.2. do presente artigo.

Ab - área bruta dependente autorizada ao promotor

Abc' - A área bruta de construção legalmente constituída já existe no prédio objecto da operação urbanística. Só considerados os valores que excedem os limites da área estabelecida nos pontos 1.1 e 1.2. do presente artigo.

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

2.1.2.- A tii terá o valor de 5,11 €/m<sup>2</sup> para todo concelho.

3.- Aplicabilidade das taxas:

3.1.- Solo Urbano

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, **só são considerados os valores que excedem os limites da área estabelecida nos pontos 1.1 e 1.2. do presente artigo.**

Ab - área bruta dependente autorizada ao promotor

Abc' - **A área bruta de construção legalmente constituída já existe no prédio objeto da operação urbanística. Só são considerados os valores que excedem os limites da área estabelecida nos pontos 1.1 e 1.2. do presente artigo.**

V' - Valor do metro quadrado de terreno, que assume o seguinte valor: **7,66 €/m<sup>2</sup>**

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.

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 2. do artigo 19º é devida a taxa calculada nos termos seguintes:

$$T_e = (E_n - E_i) \times V$$

Sendo:

E<sub>n</sub> - é o nº de estacionamento definidos na legislação em vigor

E<sub>i</sub> - é o nº de estacionamento proposto

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

|           |          |
|-----------|----------|
| Nível 1 - | 510,97 € |
| Nível 2 - | 383,23 € |
| Nível 3 - | 255,48 € |

6. No caso de aumento do nº de frações ou de unidades suscetíveis de utilização independente, é devida a taxa por cada fração.

510,97 €

#### Artigo 22.º

#### Taxa devida no licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação

1.- Pelo licenciamento ou **admissibilidade** 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:

$$Tiu = tig \times [(Aa + 0,3Ab) - Abc'] \times 0,75 - Af$$

Sendo:

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

Aa - Área bruta privativa em m<sup>2</sup>;

Ab - Área bruta dependente em m<sup>2</sup>;

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 15,33 €/m<sup>2</sup>;

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

3.- Nas situações referidas no **ponto 2** do artigo 19º 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 23.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 impacte semelhante a um loteamento e/ou impacte relevante, nos termos do disposto nos Artigos 8º e 9º 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 24.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 publico 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 impacte semelhante a um loteamento e/ou impacte relevante, definidas nos **Artigos 8º e 9º** do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.

Artigo 25.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 impacte semelhante a um loteamento e/ou impacte relevante, definidas **nos Artigos 8º e 9º** do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.

Artigo 26.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, **nas edificações com impacte semelhante a um loteamento ou de impacte relevante** sendo o valor desta compensação determinado pela seguinte fórmula:

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

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, nos loteamentos:

- Nível I **25,55 €**

- Nível II **15,33 €**

- Nível III **10,22 €**

- Nas edificações com impacte semelhante a um loteamento ou de impacte relevante: **10,22 €**

- 4.- A Câmara Municipal 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 Municipal reserva-se o direito de não aceitar um espaço proposto como área de cedência, quando não o considere adequada à finalidade proposta.

## CAPÍTULO VI

### Taxas dos licenciamentos especiais

#### Artigo 27.º

#### Licenciamento da atividade industrial

1.- São devidas taxas respeitantes à atividade industrial, nos termos dos artigos 33º, 34º, 36º, 79º e 81º III do Sistema de Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-lei n. 169/2012, de 01/08, na redação do DL 73/2015, de 11/05 e legislação complementar:

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

2.1.- Artigo 33º e 34º **153,29 €**

2.2.- Artigo 39º, nº 4 **102,19 €**

3.- Vistorias **204,39 €**

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

#### Artigo 28.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: **255,48 €**

1.2.- Outras instalações sujeitas a licenciamento: **204,39 €**

1.3.- Instalações sujeitas a licenciamento simplificado (Tipos A1, A2 e A3): **137,96 €**

1.4.- Instalações não sujeitas a licenciamento (Tipo B2): **137,96 €**

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:   | 204,39 € |
| 4.- Emissão da licença de exploração  |          |
| 4.1.- Instalações sujeitas a licenciamento:                                   | 306,58 € |
| 4.2.-- Instalações sujeitas a licenciamento simplificado (Tipos A1, A2 e A3): | 204,39 € |
| 5.- Averbamentos:   | 204,39 € |

#### Artigo 29.º

##### **Pedreiras e aterros**

|  |          |
|--|----------|
| 1.- Entrada do Pedido:   | 255,48 € |
| 2.- Vistorias relativas à exploração:                              | 153,29 € |
| 3.- Atribuição de licença:   | 510,97 € |
| 4.- Entrega de relatório técnico (a pagar na entrada do relatório) | 102,19 € |
| 5.- Averbamentos (a pagar na entrada do pedido)                    | 153,29 € |

#### Artigo 30.º

##### **Antenas de telecomunicações**

A autorização para a instalação de infraestruturas de suporte de estações de rádio comunicações, está sujeita à seguinte taxa:

510,97 €

### **CAPÍTULO VII**

#### **Disposições especiais**

#### Artigo 31.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: | 61,32 € |
| 1.2.- Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de  |         |

|   |                |
|---|----------------|
| loteamento, em área não abrangida por Plano de Pormenor:  | 153,29 €       |
| 1.3.- Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de obras de edificação, em área abrangida por Plano de Pormenor:     | 35,77 €        |
| 1.4.- Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de obras de edificação, em área não abrangida por Plano de Pormenor: | 76,65 €        |
| 1.5.- Outros pedidos de informação prévia:  | 51,10 €        |
| <b>2.- Direito à informação conforme disposto no artigo 110.º do RJUE</b>   | <b>10,22 €</b> |

### Artigo 32.º

#### Ocupação da via pública por motivo de obras

1.- Pela ocupação de espaços públicos por motivo 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/m<sup>2</sup> = 1,02 €

|  |         |
|--|---------|
| 1.2.- Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais, bem como outras ocupações autorizadas fora de resguardos ou tapumes, por m <sup>2</sup> e por período de 1 mês: | 4,09 €  |
| 1.3.- Com veículo pesado, estaleiro, guindaste, gruas ou equipamento similar, por metro quadrado e por período de 1 mês  | 10,22 € |
| 1.4.- A ocupação de arruamento municipal com interrupção de trânsito temporária por motivos de obras no âmbito do Regime Jurídico de Edificação e Urbanização - Por hora ocupada         | 5,11 €  |

**2.- As taxas devidas são cobradas no ato de entrada do pedido, sendo que nas ocupações continuadas da via pública o prazo é contado de forma ininterrupta.**

### Artigo 33.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: **102,19 €**
- 1.1.1.- Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais, em acumulação com o montante referido no número anterior: **25,55 €**
- 1.2.- Vistorias para efeitos de autorização de utilização de empreendimentos turísticos: **355,68 €**
- 1.3.- Vistorias para efeitos da atribuição do nível de estado de conservação **204,39 €**
- 1.4.- Outras vistorias não previstas nos números anteriores: **204,39 €**
- 1.5.- A repetição da vistoria para confirmação de condições impostas na primeira vistoria **75,00 €**
- 2.- A não realização da vistoria por motivo imputável ao requerente ou quando esta não é conclusiva, 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 **117,52 €**
- 3.2.- Pela reinspeção a ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes
- 3.2.1.- Por cada uma **86,86 €**
- 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 34.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: **153,29 €**
- 1.1.- Por cada lote, em acumulação com o montante referido no número anterior **10,22 €**
- 1.2.- O valor a cobrar fica limitado ao máximo de 50% do valor da caução a libertar.

Artigo 35.º

**Operações de destaque**

|   |                 |
|---|-----------------|
| 1.- A emissão da certidão de destaque, prevista no artigo 6º do RJUE, está sujeita ao pagamento da seguinte taxa: | <b>255,48 €</b> |
| 1.1.- Por cada pedido de retificação  | <b>25,55 €</b>  |
| 1.2.- Pela renovação da certidão  | <b>51,10 €</b>  |

Artigo 36.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.- <i>Averbamentos de titulares, técnicos autores dos projetos, responsáveis pela direção da obra ou pela direção de fiscalização de obra, Alvarás de Empreiteiros de Obras Públicas ou Particulares e certificados de Empreiteiro, em procedimento de licenciamento, comunicação prévia ou autorização:</i> |                |
| 1.1.2.- <i>Por cada averbamento, a pagar no ato do pedido:</i>  | <b>25,55 €</b> |
| 1.1.2.1.- <i>O averbamento simultâneo do Alvarás de Empreiteiros de Obras Públicas ou Particulares ou certificados de Empreiteiro e do respetivo diretor de obra para efeitos de taxas, conta como um único averbamento.</i>  |                |
| 1.2.- Emissão de certidão da constituição de edifício em regime de propriedade horizontal   | <b>25,55 €</b> |
| 1.2.1.- <i>Por fração, em acumulação com o montante referido no número anterior:</i>  | <b>12,77 €</b> |
| 1.2.2.- <i>Pela emissão de certidão de retificação ou renovação: 20% do valor inicial</i>   |                |
| 1.3.- <i>Certidões de Compropriedade:</i>   | <b>51,10 €</b> |
| 1.3.1.- <i>Acresce 2,04€ por artigo a mais.</i>   |                |
| 1.3.2.- <i>O valor da certidão engloba as eventuais plantas de localização que acompanharem a certidão.</i>   |                |
| 1.3.3.- <i>Pela emissão de certidão de retificação ou renovação: 20% do valor inicial</i>   |                |
| 1.4.- <i>Certidões de Localização:</i>  | <b>25,55 €</b> |
| 1.4.1.- <i>Acresce 2,04€ por artigo a mais.</i>   |                |
| 1.4.2.- <i>O valor da certidão engloba as eventuais plantas de localização que acompanharem a certidão.</i>   |                |
| 1.4.3.- <i>Pela emissão de certidão de retificação ou renovação: 20% do valor inicial</i>   |                |
| 1.5.- <i>Outras certidões</i>   | <b>25,55 €</b> |
| 1.5.1.- <i>Por lauda ou face, ainda que fotocopiadas, em acumulação com o montante referido no</i>  |                |

|  |          |
|--|----------|
| número anterior:   | 3,83 €   |
| 1.5.2.- Pela emissão de certidão de retificação ou renovação: <b>20% do valor inicial</b>  |          |
| 1.6.- Certidão em como a edificação é anterior a 01 de janeiro de 1987 (implica a realização de vistoria)  | 204,39 € |
| 1.6.1.- Pela emissão de certidão de retificação ou renovação: <b>10% do valor inicial</b>  |          |
| 2.- Abertura de novo livro de obra:  | 25,55 €  |
| 3.- Fotocópias simples, não certificadas, escritas ou desenhadas, por cada lauda ou face,  |          |
| 3.1.- Peças com dimensão no formato A4:  | 0,22 €   |
| 3.2.- Peças com dimensão no formato A3:  | 0,34 €   |
| 3.3.- Peças que ultrapassem o formato A3   | 2,04 €   |
| 4.- Certidão em fotocópia autenticada de peças escrita e desenhadas de processos de edificação e urbanização, não incluindo a certificação da sua aprovação, |          |
| 4.1.- Por pedido acresce   | 5,11€    |
| 4.1.1.- Peças com dimensão no formato A4:  | 1,28 €   |
| 4.1.2.- Peças com dimensão no formato A3:  | 1,53 €   |
| 4.1.3.- Peças que ultrapassem o formato A3:  | 5,11 €   |
| 4.2.- Se as peças a autenticar forem fornecidas pelo requerente, terão um desconto de 50% do valor total   |          |
| 5.- Certidão em fotocópia autenticada de peças escrita e desenhadas de processos de edificação e urbanização, incluindo a certificação da sua aprovação      |          |
| 5.1.- Por Pedido   | 5,11 €   |
| Acresce  |          |
| 5.1.1.- Peças com dimensão no formato A4:  | 2,55 €   |
| 5.1.2.- Peças com dimensão no formato A3:  | 3,07 €   |
| 5.1.3.- Peças que ultrapassem o formato A3:  | 7,66 €   |
| 5.2.- Se as peças a autenticar forem fornecidas pelo requerente, terão um desconto de 50% do valor total   |          |
| 6.- Fornecimento e gravação de CD-ROM ou DVD de peças de processos, por CD-ROM ou DVD  |          |
| 6.1 - Falta taxa   | 10,22 €  |
| .  |          |
| 7.- Publicações de inquérito público previstas nos artigos 22º, 27º e 33º do RJUE:   |          |
| 7.1.- Custo da publicação + 10% para administração (a pagar no ato do levantamento do alvará ou aditamento).   |          |
| 8.- Depósito da Ficha Técnica de Habitação por prédio ou fração  | 25,55 €  |
| 8.1.- Emissão de segunda via, por prédio ou fração:  | 15,33 €  |

9.- 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.

10.- 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 37.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: **3,07 €**

1.2.- Formato A3: **5,11 €**

1.3.- Outros formatos - por m2 de folha: **30,66 €**

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

2.1.- Cartografia vetorial 1:2000 - por hectare **2,04 €**

2.2.- Cartografia vetorial 1:10000

2.2.1.- Até 12 hectares: - por hectare de área coberta **1,02 €**

2.2.2.- Mais de 12 hectares: O montante a pagar será fixado pontualmente pela Câmara Municipal de Cantanhede.

2.3.- Informação digitalizada em formato *raster*, a partir de papel, **51,10 €/m2**  
de folha  
(Mínimo de 10 €)

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

2.4.1.- Até 12 hectares: **18,39 €**

2.4.2.- 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.

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

4.- Pedido de pontos georreferenciados (2 pontos): **45,99 €**

5- 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%.

Artigo 38.º

**Atividades de Comércio, Serviços e Restauração**

1.- Taxas no âmbito do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, de acordo com a tabela abaixo:

2.- De acordo com nº 2 do Artigo 11º do Decreto-lei nº 10/2015, de 16 de janeiro, as comunicações de encerramento estão isentas de taxas.

3.- De acordo com nº 6 do Artigo 6º do Decreto-lei nº 128/2014, de 29 de agosto, a mera comunicação prévia, a atualização de dados e a cessação de exploração estão isentas de taxas.

|  |         |
|--|---------|
| Adaptação e reparação de veículos automóveis utilizadores de gases de petróleo liquefeito (GPL) e gás natural comprimido e liquefeito (GN) - exploração de oficina | 25.55 € |
| Adaptação e reparação de veículos automóveis utilizadores de gases de petróleo liquefeito (GPL) e gás natural comprimido e liquefeito (GN) - alteração de oficina  | 25.55 € |
| Centro de bronzamento artificial -exploração de estabelecimento  | 25.55 € |
| Centro de bronzamento artificial - alteração de estabelecimento  | 25.55 € |
| Comércio a retalho de animais de companhia e respetivos alimentos - exploração de estabelecimento  | 25.55 € |
| Comércio a retalho de animais de companhia e respetivos alimentos - alteração de estabelecimento   | 25.55 € |
| Comércio a retalho em estabelecimento que pertença a uma empresa que utilize uma ou mais insígnias ou esteja integrado num grupo -exploração de estabelecimento    | 25.55 € |
| Comércio a retalho em estabelecimento que pertença a uma empresa que utilize uma ou mais insígnias ou esteja integrado num grupo - alteração de estabelecimento    | 25.55 € |
| Comércio a retalho em grande superfície comercial inserida em conjunto comercial - exploração de estabelecimento   | 25.55 € |
| Comércio a retalho em grande superfície comercial inserida em conjunto comercial - alteração do estabelecimento  | 25.55 € |
| Comércio por grosso de géneros alimentícios de origem animal com temperatura controlada - exploração de estabelecimento ou armazém                                 | 25.55 € |
| Comércio por grosso de géneros alimentícios de origem animal com temperatura controlada - alteração de estabelecimento ou armazém                                  | 25.55 € |
| Comércio por grosso e a retalho de alimentos para animais de criação - exploração de estabelecimento ou armazém  | 25.55 € |
| Comércio por grosso e a retalho de alimentos para animais de criação - alteração de  | 25.55 € |

|  |          |
|--|----------|
| estabelecimento ou armazém   |          |
| Comércio por grosso e a retalho de produtos alimentares - exploração de estabelecimento ou armazém | 25.55 €  |
| Comércio por grosso e a retalho de produtos alimentares - alteração de estabelecimento ou armazém  | 25.55 €  |
| Lavandaria - exploração de estabelecimento   | 25.55 €  |
| Lavandaria - alteração de estabelecimento  | 25.55 €  |
| Manutenção e reparação de veículos automóveis, motociclos e ciclomotores - exploração de oficina   | 25.55 €  |
| Manutenção e reparação de veículos automóveis, motociclos e ciclomotores - alteração de oficina    | 25.55 €  |
| Piercings e tatuagens - alteração de estabelecimento   | 25.55 €  |
| Piercings e tatuagens - exploração de estabelecimento  | 25.55 €  |
| Restauração e bebidas - exploração de estabelecimento  | 25.55 €  |
| Restauração e bebidas - alteração de estabelecimento   | 25.55 €  |
| Restauração e bebidas com dispensa de requisitos - exploração de estabelecimento                   | 102,19 € |
| Restauração e bebidas com dispensa de requisitos - alteração de estabelecimento                    | 102,19 € |

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais e complementares

#### Artigo 39.º

#### Liquidação e pagamento

- 1.- As taxas referidas no presente Regulamento são expressas em € (Euros) e estão sustentadas do ponto de vista económico financeiro, conforme impõe o artigo 8.º do Regime Geral das Autarquias Locais.
- 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 5,00 €.
- 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, desde que não tenha decorrido o prazo previsto na lei geral tributária sobre o pagamento.
- 6.- O pagamento das taxas referidas nos n.º 2 a 4 do artigo 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 artigo 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.

8.- O depósito dos montantes das taxas devidas é feito à ordem de Camara Municipal de Cantanhede, para o NIB: ....., identificando o processo de obras particulares a que diz respeito.

9.- Nas comunicações prévias, para efeitos do n. 3 do art.º 34º do RJUE, o prazo máximo para a autoliquidação das taxas é de 6 meses.

#### Artigo 40.º

#### Liquidação e seus efeitos

1.- O conceito de liquidação de taxas e compensações ou outras receitas previstas, traduz-se na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação das fórmulas e valores constantes do presente Regulamento.

2.- Compete ao dirigente responsável pelo Departamento de Obras e Urbanismo supervisionar o processo de liquidação e cobrança das taxas e outras receitas previstas neste Regulamento.

3.- Não pode ser praticado nenhum ato ou facto material de execução sem prévio pagamento das taxas e compensações ou respetivas prestações ou outras receitas, salvo nos casos expressamente permitidos na lei.

4.- Sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional que daí resulte, quando o erro do ato de liquidação for da responsabilidade do sujeito passivo, nomeadamente por falta ou inexatidão dos elementos que

estivesse obrigado a fornecer, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, será responsável pelas despesas que a sua conduta tenha causado.

#### Artigo 41.º

### Revisão do ato de Liquidação

- 1.- Pode haver lugar à revisão do ato de liquidação pelo respetivo serviço; por iniciativa do sujeito passivo ou oficiosamente, nos prazos estabelecidos na lei geral tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.
- 2.- A revisão do ato de liquidação, do qual resulte prejuízo para o Município, obriga o serviço respetivo a promover de imediato a liquidação adicional.
- 3.- Sem prejuízo do disposto no artigo 37.º e para efeitos do numero anterior, o sujeito passivo é notificado por carta registada dos fundamentos da liquidação adicional, do montante a pagar, do prazo de pagamento, constando ainda a advertência de que, em caso de incumprimento, haverá lugar a cobrança através de processo de execução fiscal.

#### Artigo 42.º

### Notificação da Liquidação

- 1.- Da notificação da liquidação deve constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, o autor do ato e a menção da respetiva delegação ou subdelegação de competências, bem como o prazo de pagamento voluntário.
- 2.- A liquidação é notificada ao interessado conjuntamente ou não com o ato de deferimento da licença ou autorização de utilização.
- 3.- A notificação pode igualmente ser levantada nos serviços municipais, devendo o notificado ou o seu representante assinar um comprovativo de recebimento.
- 4.- Após a receção da notificação, o notificado tem 10 dias úteis para se pronunciar por escrito sobre a liquidação efetuada, devendo, caso o faça, ser reconfirmado ou emitido novo ato de liquidação até 10 dias após o termo daquele prazo.
- 5.- Findo o prazo previsto no número anterior sem que tenha havido pronúncia do notificado, não há lugar a nova notificação.

Artigo 43.º

**Cobrança Coerciva**

- 1.- Consideram -se em débito todas as taxas e outras receitas municipais relativamente às quais o interessado usufruiu do serviço ou do benefício, sem o respetivo pagamento.
- 2.- A falta de pagamento das taxas e outras receitas municipais obriga o dirigente responsável pelo serviço, que procedeu à liquidação ou a verificação da autoliquidação à extração das respetivas certidões de dívida e seu envio aos serviços competentes, para efeitos de execução fiscal.

Artigo 44.º

**Garantias**

- 1.- À reclamação ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas municipais aplicam -se as normas do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e, com as necessárias adaptações, a lei geral tributária e o Código de Procedimento e de Processo Tributário.
- 2.- A dedução de reclamação ou impugnação contra o ato de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos atos materiais de urbanização, caso seja prestada garantia, nos termos do artigo 54.º do RJUE, com as necessárias adaptações.

Artigo 45.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 o nº inteiro.
- 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 46.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.
- 3.- Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões para ela efetuada consideram -se feitas para a nova legislação.

Artigo 47.º

**Norma transitória**

- 1.- 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.
- 2.- Sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados, o presente Regulamento aplica -se aos procedimentos já iniciados e em curso à data da sua entrada em vigor e sempre que da aplicação das novas disposições resulte um regime concretamente mais favorável.
- 3.- A requerimento do interessado, admite -se a revisão do ato de liquidação de taxas desde que ainda não procedido ao seu pagamento na totalidade ou em parte.
- 4.- Relativamente aos pedidos de pagamento em prestações de taxas e compensações urbanísticas que se encontrem pendentes de deliberação ou de reapreciação, os serviços municipais procedem oficiosamente à aplicação do novo regime, conforme regulado e previsto no presente Regulamento.

Artigo 48.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 49.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 136/2010, de 09 de setembro de 2014, 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.

2.- 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 50.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 136/2014, de 09 de setembro, aplica-se subsidiariamente o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e com as necessárias adaptações, a Lei Geral Tributária e o Código do Procedimento e de Processo Tributário, bem como o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 51.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República, encontrando-se disponível no sítio do Município de Cantanhede, em [www.cantanhede.pt](http://www.cantanhede.pt).

A Presidente da Câmara