Município de Paredes de Coura

Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização do Município de Paredes de Coura

2021

Aprovado nas reuniões da CM de 03-08-2021 e da AM de 10-09-2021

Nota justificativa 6
CAPÍTULO I 8
Disposições Gerais 8
Artigo 1.º 8
Lei habilitante 8
Artigo 2.º 9
Incidência Objetiva 9
Artigo 3.º 9
Incidência subjetiva 9
Artigo 4.º 9
Definições 9
Artigo 5.º 9
Atualização 9
CAPíTULO II 10
DAS ISENÇÕES E REDUÇÕES 10
Artigo 6.º 10
Enquadramento 10
Artigo 7.º 10
Isenções 10
Artigo 8.º 10
Reduções 10
CAPíTULO Ili 11
DA liquidação, cobrança e pagamento 11
Artigo 9.º 11
Liquidação 11
Artigo 10.º 11
Procedimento de liquidação 11
Artigo 11.º 11
Regra específica de liquidação 11
Artigo 12.º 12
Medidas de superfície e medições 12
Artigo 13.º 12

Notificação 12
Artigo 14.º 12
Erro na liquidação 12
Artigo 15.º 13
Cobrança das taxas 13
Artigo 16.º 13
Do pagamento 13
Artigo 17.º 13
Regras de contagem dos prazos para pagamento 13
Artigo 18.º 13
Prazos de pagamento 13
Artigo 19.º 13
Pagamento extemporâneo 13
Artigo 20.º 14
Pagamento em prestações 14
Artigo 21.º 14
Cobrança coerciva 14
Artigo 22.º 14
Garantias 14
CAPÍTULO IV 14
DA TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO 14
DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS 14
Artigo 23.º 14
Objetivo e âmbito 14
Artigo 24.º 15
Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos 15
e funcionalmente ligados entre si 15
Artigo 25.º 17
Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos 17
Artigo 26.º 17
Casos especiais 17
CAPÍTULO V 17
DAS COMPENSAÇOES 17

Artigo 27.º 17
Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos 17
Artigo 28.º 18
Cedências 18
Artigo 29.º 18
Compensação 18
Artigo 30.º 18
Decisão sobre o pedido de compensação 18
Artigo 31.º 18
Cedência parcial 18
Artigo 32.º 18
Processo compensatório 18
Artigo 33.º 19
Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos 19
Artigo 34.º 20
Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos 20
e funcionalmente ligados entre si 20
Artigo 35.º 20
Compensação em espécie 20
Artigo 36.º 20
Pagamento em prestações do valor da compensação 20
Artigo 37.º 21
Pagamento de diferencial 21
Artigo 38.º 21
Diferença 21
Artigo 39.º 21
Compensação em espécie e prossecução de interesses públicos 21
Artigo 40.º 21
Comissão Arbitral 21
Artigo 41.º 21
Plano Diretor Municipal 21
Artigo 42.º 21
Integração de imóveis no domínio privado do Município 21

TAXAS DEVIDAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÕES PRÉVIAS 22

Secção I 22

Loteamentos e Obras de Urbanização 22

Artigo 43.º 22

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento ..22

Artigo 44.º 22

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização 22

4 - Em caso de alteração ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização da qual resulte uma alteração às obras licenciadas é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração aprovada. 22

Artigo 45.º 22

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização 22

Secção II 23

Remodelação de Terrenos 23

Artigo 46.º 23

Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos 23

Secção III 23

Obras de Edificação 23

Artigo 47.º 23

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação 23

Secção IV 24

Outras edificações e demolições 24

Artigo 48.º 24

Emissão de alvarás de outras licenças ou admissões de outras comunicações prévias e demolições 24

Secção V 24

Utilização das Edificações 24

Artigo 49.º 24

Emissão de alvarás de autorizações de utilização e de alteração ao uso 24

Artigo 50.º 25

Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica 25

Secção VI 25

Procedimentos e situações especiais 25

Artigo 51.º 25
Emissão de alvarás de licença parcial 25
Artigo 52.º 25
Libertação da caução 25
Artigo 53.º 25
Licença especial relativa a obras inacabadas 25
Artigo 54.º 26
Prorrogações 26
Artigo 55.º 26
Renovação 26
Artigo 56.º 26
Execução por fases 26
CAPÍTULO VII 26
de OUTRAS TAXAS 26
Artigo 57.º 26
Informação simples e prévia 26
Artigo 58.º 26
Ocupação da via pública por motivos de obras 26
Artigo 59.º 27
Vistorias 27
Artigo 60.º 27
Artigo 61.º 27
Inspeções em elevadores 27
Artigo 62.º 27
Operações de destaque 27
Artigo 63.º 27
Receção de obras de urbanização 27
Artigo 64.º 28
Prestação de serviços administrativos 28
Artigo 65.º 28
Publicitação da discussão pública ou de alvará 28
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES 28
Artigo 66.º 28

Documentos urgentes 28
Artigo 67.º 28
Restituição de documentos 28
Artigo 68.º 29
Envio de documentos 29
CAPÍTULO IX 29
DISPOSIÇÕES FINAIS 29
Artigo 69.º 29
Dúvidas e omissões 29
Artigo 70.º 29
Regulamentação subsidiária 29
Artigo 71.º 29
Norma revogatória 29
Artigo 72.º 29
Entrada em vigor 29
Artigo 73.º - Entrada em vigor 30

Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização do Município de Paredes de Coura

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), sofreu profundas alterações com a redação introduzida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, designadamente em matéria de aplicação dos mecanismos de controlo prévio.

Face à referida alteração legal, na altura, a revisão do Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação de Paredes de Coura afigurou-se indispensável, no sentido da substituição da anterior figura da licença de autorização para a admissão da comunicação prévia.

Na referida ocasião, procedeu-se ainda à regulamentação da prestação de caução para a emissão da licença parcial e adaptou-se o regime de cedências e compensações, prevendo o dever de cedência gratuita ao Município das parcelas para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas que devam integrar o domínio municipal, podendo tal dever ter lugar em qualquer operação urbanística que seja considerada como de impacte relevante.

Por outro lado, foi também necessário adequar o referido regulamento ao Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, que regula as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamentos de taxas às autarquias locais, o qual veio consagrar diversos princípios consonantes com o enquadramento constitucional atualmente vigente. Merecendo particular destaque os princípios da justa repartição dos encargos e da equivalência jurídica, devendo o valor das taxas corresponder ao custo do serviço público local ou ao benefício auferido pelo particular.

Tendo como premissas o custo da atividade pública local e o benefício auferido pelo particular, no respeito pela prossecução do interesse público local, a criação de taxas locais visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental, pelo que o seu valor deve corresponder ao custo conjugado com o benefício.

À época, com a elaboração do novo Regulamento de Taxas de Urbanização e Edificação foi assegurado o respeito pelos princípios orientadores acima referidos, com destaque para a expressa consagração das bases de incidência objetiva e subjetiva, do valor das taxas e métodos de cálculo aplicáveis, da fundamentação económico-financeira dos tributos, das isenções e respetiva fundamentação, dos meios de pagamento e demais formas de extinção da prestação tributária, do pagamento em prestações, bem como da temática respeitante à liquidação e cobrança.

A Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, define na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º a necessidade de fundamentar económica e financeiramente o valor das taxas. Assim, e no respeito pelos critérios definidos nesse artigo, mais do que desenvolver um texto argumentativo, procedeu-se, aquando da mencionada alteração regulamentar, à discriminação de todos os processos baseada no levantamento pormenorizado de cada um deles.

Volvidos vários anos sobre a data de aprovação do Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação de Paredes de Coura constatou-se que o mesmo possui uma lacuna na medida em que na tabela de taxas de urbanização e edificação que dele faz parte integrante não se prevê a existência de uma taxa especial para a construção, reconstrução, ampliação e alteração de estufas, infraestruturas agrícolas e abrigos precários, aplicando-se àquelas estruturas, na ausência de uma específica, a taxa especial para a construção, reconstrução, ampliação e alteração de outras edificações ligeiras.

Acontece que, estando em causa infraestruturas de relativa simplicidade e que não implicam a impermeabilização do solo, se considera que aplicar às mesmas a taxa especial para a construção, reconstrução, ampliação e alteração de outras edificações ligeiras, de € 0,85 por m2, é excessivamente oneroso para os munícipes. Não faz sentido que seja aplicada uma taxa especial para a construção, reconstrução, ampliação e alteração de estufas, infraestruturas agrícolas e abrigos precários de igual valor à taxa especial aplicada para a construção, reconstrução, ampliação e alteração de outras estruturas bem mais complexas, importando criar uma taxa específica para tais infraestruturas de molde a que não lhes seja aplicada a taxa especial para a construção, reconstrução, ampliação e alteração de outras edificações ligeiras.

A criação da nova taxa, de menor valor que a anteriormente aplicada, faz igualmente todo o sentido na medida em que um dos pilares que norteia a atividade do Município é o incentivo pelo crescimento da atividade agrícola, fomentando-se a prática agrícola como forma de dinamização e crescimento da economia local.

Assim, face à sua inexistência, importa criar uma nova taxa especial para a construção, reconstrução, ampliação e alteração de estufas, infraestruturas agrícolas e abrigos precários, efetuando-se, para o efeito a presente alteração regulamentar.

Relativamente ao valor da nova taxa a criar entende-se que a mesma deverá ser de valor equivalente à taxa especial para a construção, reconstrução, ampliação e alteração de anexos e garagens, ou seja, € 0,35 por m2.

A taxa agora criada, tal como as demais constantes na Tabela de Taxas anexa, fica sujeita às demais normas do presente regulamento designadamente no que respeita à incidência objetiva e subjetiva; ao valor da taxa; às isenções e sua fundamentação; ao modo de pagamento e à admissibilidade do pagamento em prestações.

Adicionalmente, a nível formal, procede-se à atualização das disposições legais inerentes ao presente regulamento.

Os benefícios da presente alteração regulamentar traduzem-se na adequação da taxa especial aplicada à construção, reconstrução, ampliação e alteração de estufas, infraestruturas agrícolas e abrigos precários aos princípios da equivalência jurídica e da justa repartição dos encargos públicos. Custos consideramos que são irrisórios na medida em que já era aplicada uma taxa à construção, reconstrução, ampliação e alteração de estufas, infraestruturas agrícolas e abrigos precários embora de valor desajustado, o valor da taxa cobrada era de € 0,85 por m2 e passa para € 0,35 por m2.

Assim e tendo em consideração o poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, ao abrigo do artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente, do estatuído nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto nos artigos 8.º e ss. da redação vigente da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, a qual estabelece o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, e do disposto no artigo 20.º da redação vigente da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, a Câmara Municipal de Paredes de Coura propõe à Assembleia Municipal que aprove a nova redação do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização, nos seguintes termos:

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação é elaborado (e alterado) ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação vigente, do estatuído nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto nos artigos 8.º e ss. da redação vigente da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, a qual estabelece o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, e do disposto no artigo 20.º da redação vigente da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro.

Artigo 2.º

Incidência Objetiva

1- O presente Regulamento estabelece o regime a que ficam sujeitos a liquidação, cobrança e o pagamento das taxas e outras receitas que, nos termos da lei, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprovou o regime jurídico da urbanização e da edificação, adiante designado RJUE e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, são devidas pela realização de operações urbanísticas.

2- A "Tabela de Taxas de Urbanização e Edificação" e a "Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Edificação constam dos Anexos ao presente regulamento e dele fazem parte integrante.

Artigo 3.º

Incidência subjetiva

1 - O sujeito ativo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento é o Município de Paredes de Coura.

2- O sujeito passivo é a pessoa singular ou coletiva, ou outra entidade legalmente equiparada, que nos termos da lei e do presente regulamento, esteja vinculada ao cumprimento da prestação mencionada no artigo anterior.

3 – Estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no presente regulamento e tabela anexa o Estado, as Regiões Autónomas, as Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o sector empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, consideram-se as definições do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente, bem como as disposições do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e no Plano Diretor Municipal de Paredes de Coura.

Artigo 5.º

Atualização

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 9.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na sua redação vigente, os valores das taxas previstas no presente regulamento podem ser atualizados em sede de orçamento anual, de acordo com a taxa de inflação.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as taxas e outras receitas municipais previstas na Tabela cujos quantitativos sejam fixados por disposição legal.

CAPíTULO II

DAS ISENÇÕES E REDUÇÕES

Artigo 6.º

Enquadramento

As isenções e reduções previstas no presente regulamento foram ponderadas em função da manifesta relevância da atividade desenvolvida pelos sujeitos passivos que delas beneficiam, assim como dos objetivos sociais e de desenvolvimento que o município visa promover e apoiar, no domínio da prossecução das respetivas atribuições, designadamente nas de natureza cultural, de apoio a estratos sociais desfavorecidos e disseminação dos valores locais

Artigo 7.º

Isenções

1 – Além das situações de isenção decorrentes da lei, poderão beneficiar de isenção do pagamento das taxas estabelecidas no presente diploma e na respetiva Tabela, mediante deliberação da Câmara Municipal:

a) As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública administrativa com sede na área do Município;
b) As Associações culturais, desportivas, recreativas, religiosas e as instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas e quando as operações urbanísticas visem a prossecução dos respetivos fins estatutários;
c) As pessoas que beneficiem de sistemas de "rendimento mínimo" ou equivalente e, ainda, todas as pessoas que provem a sua insuficiência económica, quando se trate de edificação para habitação própria permanente;
d) Pessoas singulares que tenham usufruído de "projeto-tipo" destinado a ser utilizado em regime de habitação em regime de autoconstrução;
e) Os empreendimentos que sejam considerados de interesse público municipal;
f) As cooperativas de habitação económica, em relação aos seus empreendimentos habitacionais, desde que os respetivos projetos respeitem as condições legalmente fixadas para a habitação de custos controlados;
g) As empresas e empreiteiros de construção civil e obras públicas, relativamente a empreendimentos abrangidos por contratos de desenvolvimento para a habitação social a preços controlados, de acordo com o respetivo regime legal;
h) Os deficientes de grau igual ou superior a 60%, naturais ou residentes no Concelho, pelo menos há dez anos, que revelem reconhecido esforço de valorização e inserção na sociedade e reconhecida debilidade económica, relativamente à construção da sua primeira e própria habitação, mediante apreciação caso a caso pela Câmara Municipal;
i) Os adquirentes de lotes de terreno alienados pela Câmara Municipal, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas;
j) Os loteamentos e edificações neles realizadas que tenham sido objeto de contrato de urbanização ou acordo celebrado entre o Município e os particulares, nomeadamente os decorrentes da associação do Município com os mesmos particulares nos termos da lei dos solos, desde que tal isenção seja estabelecida no respetivo contrato, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas;
k) As recuperações de património edificado de reconhecido valor histórico ou arquitetónico concelhio.

2 - As isenções previstas no número anterior serão apreciadas a requerimento escrito dos interessados, onde sejam expostas as razões e demonstrados os factos que fundamentam o pedido de isenção.

Artigo 8.º

Reduções

1 – Poderão beneficiar de uma redução de 50% nas taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal:
a) os empreendimentos que, face ao excecional montante do valor investido e à consequente criação de elevado número de postos de trabalho, sejam considerados de especial interesse para o desenvolvimento económico do município;
b) os empreendimentos ou construção destinados a fins exclusivamente agrícolas ou agropecuários.

2- Poderão beneficiar de uma redução de 50% nas taxas devidas pela emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal:

a) as obras de construção destinadas exclusivamente a habitação própria, cuja área dos respetivos pavimentos, com exclusão dos anexos não exceda 200 m2;

b) as obras de construção destinadas exclusivamente à primeira habitação permanente do próprio.

3- Poderão beneficiar de uma redução de 50% nas taxas devidas pelo licenciamento e vistorias às instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis as Instituições de Solidariedade Social e as Associações de Bombeiros.

4 - As reduções previstas neste artigo serão apreciadas a requerimento escrito dos interessados, onde sejam expostas as razões e demonstrados os factos que fundamentem tal pedido de redução.

CAPíTULO lIi

DA liquidação, cobrança e pagamento

Artigo 9.º

Liquidação

A liquidação de taxas e outras receitas municipais previstas na Tabela anexa consiste na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores nela definidos e dos elementos fornecidos pelos sujeitos passivos.

Artigo 10.º

Procedimento de liquidação

1- A liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no presente regulamento é efetuada nos termos previstos na Tabela anexa e constará de documento próprio, do qual deverão constar os seguintes elementos:

a) Identificação do sujeito ativo;

b) Identificação do sujeito passivo;

c) Discriminação do ato, facto ou contrato sujeito a liquidação;

d) Enquadramento na Tabela de Taxas;

e) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos em c) e d);

f) Eventuais isenções ou reduções aplicáveis.

2- O documento referido no número anterior designar-se-á nota de liquidação e fará parte integrante do processo administrativo.

3- A liquidação de taxas e outras receitas não precedida de processo far-se-á nos respetivos documentos de cobrança.

Artigo 11.º

Regra específica de liquidação

1 - O cálculo das taxas cujo quantitativo esteja indexado ao ano, mês, semana ou dia, far-se-á em função do calendário.

2 - Nos termos do disposto no número anterior, considera-se semana de calendário o período de segunda-feira a domingo.

3- O valor das taxas a liquidar deverá ser arredondado, por excesso ou por defeito, para o cêntimo mais próximo.

Artigo 12.º

Medidas de superfície e medições

1 – Quando fixadas medidas de superfície nos quadros da Tabela anexa ao presente Regulamento, estas abrangem a totalidade da área a construir, reconstruir ou modificar, incluindo a espessura das paredes, varandas, escadas, sacadas, marquises e a parte que, em cada piso, corresponda às caixas de escadas e vestíbulos, ascensores e monta-cargas.

2 - Quando, para liquidação das taxas, houver que efetuar medições, far-se-á um arredondamento, por excesso, no total de cada espécie.

Artigo 13.º

Notificação

1 — A liquidação será notificada ao interessado pessoalmente ou por carta registada com aviso de receção, salvo nos casos em que, nos termos da lei, não seja obrigatória.

2 — Da notificação da liquidação deverão constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o ato de liquidação, o autor do ato e a menção da respetiva delegação ou subdelegação de competência, bem como o prazo de pagamento voluntário.

3 — A notificação considera-se efetuada na data em que for realizada, se efetuada pessoalmente, ou na data em que for assinado o aviso de receção, no caso de notificação por via postal, e, neste caso, tem-se por efetuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de receção haja sido assinado por terceiro presente no domicílio do requerente, presumindo-se neste caso que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

4 — No caso de o aviso de receção ser devolvido pelo facto de o destinatário se ter recusado a recebê-lo ou não o ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais e não se comprovar que entretanto o requerente comunicou a alteração do seu domicílio fiscal, a notificação será efetuada nos 15 dias seguintes à devolução, por nova carta registada com aviso de receção, presumindo-se feita a notificação se a carta não tiver sido recebida ou levantada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação da mudança de residência no prazo legal.

5 – Após a receção da notificação, o notificado terá 10 dias úteis para se pronunciar por escrito sobre a notificação efetuada, sob pena de ser considerada assente a notificação efetuada.

6- Caso o notificado se pronuncie por escrito nos termos do número anterior, será emitido novo ato de liquidação até 10 dias após o termo daquele prazo.

Artigo 14.º

Erro na liquidação

1 - Quando na liquidação das taxas se verificar que ocorreram erros ou omissões das quais resultaram prejuízo para o Município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 - O devedor será notificado para, no prazo de quinze dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.

3 - Da notificação deverão constar ainda os fundamentos da liquidação adicional e o seu montante.

4 - Quando se verificar que tenha sido liquidada quantia superior à devida, independentemente de reclamação do interessado, deverão os serviços oficiosamente promover, mediante despacho do Presidente da Câmara, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 15.º

Cobrança das taxas

1 — As taxas são pagas nos serviços de tesouraria da Câmara Municipal, mediante guia emitida pelo serviço municipal competente até à data da emissão do respetivo alvará de licença ou de autorização, salvo as disposições especiais constantes no presente Regulamento.

2 — Nos casos previstos na lei, as taxas podem ser pagas por depósito do respetivo montante em instituição de crédito à ordem da Câmara Municipal de Paredes de Coura, em conta a indicar para o efeito.

Artigo 16.º

Do pagamento

1 — As taxas e demais receitas previstas no presente regulamento extinguem-se através do seu pagamento ou de outras formas de extinção mencionadas na lei geral.

2 — As taxas são pagas em moeda corrente ou por cheque, vale postal ou outros meios utilizados pelos serviços dos correios ou pelas instituições de crédito que a lei expressamente autorize e por transferência bancária, em conta a indicar para o efeito a pedido do interessado.

Artigo 17.º

Regras de contagem dos prazos para pagamento

1 — Os prazos para pagamento são contínuos, isto é, não se suspendem aos sábados, domingos e feriados.

2 — O prazo que termine em sábado, domingo ou dia feriado, transfere-se para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.

Artigo 18.º

Prazos de pagamento

1- A cobrança das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas é efetuada antes da emissão do alvará de licença, ou do início da sua execução ou da utilização, consoante os casos.

2- As taxas relativas à apreciação de operações urbanísticas e demais assuntos administrativos são cobradas com a apresentação do correspondente pedido, tratando-se de uma taxa fixa, ou no prazo de 30 dias após a notificação para o efeito, nos restantes casos.

Artigo 19.º

Pagamento extemporâneo

São devidos juros de mora pelo cumprimento extemporâneo da obrigação de pagamento de taxas previstas no presente regulamento.

Artigo 20.º

Pagamento em prestações

1 - O pagamento das taxas referidas no n.º 2, 3 e 4 do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, pode ser fracionado até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, desde que seja fixada caução nos termos do artigo 54.º do mesmo diploma legal.

2 - A autorização referida no número anterior fica sujeita às seguintes condições:

a) Prestação de garantia bancária ou seguro-caução, sem quaisquer despesas a cargo da Câmara;
b) Liquidação de uma parte não inferior a 25% do montante da taxa devida;
c) Liquidação progressiva da quantia restante em prestações que correspondam, no mínimo, a 25% do valor da taxa e que serão pagas pelo menos trimestralmente, sob pena de se proceder à cobrança do crédito pela garantia existente.

3 - Serão devidos juros à taxa legal em relação às prestações em dívida, os quais serão liquidados e pagos conjuntamente com cada prestação.

Artigo 21.º

Cobrança coerciva

1- Consideram-se em débito todas as taxas e outras receitas municipais relativamente às quais o interessado usufruiu, de facto, do serviço ou do benefício (execução dos serviços por parte do Município), sem efetuar o respetivo pagamento.

2- O não pagamento das taxas e outras receitas municipais implica a extração das respetivas certidões de dívida e o seu envio para os serviços competentes, para efeitos de execução fiscal.

Artigo 22.º

Garantias

1- À reclamação graciosa ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas de natureza fiscal aplicam-se as normas do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e, com as necessárias adaptações, a Lei Geral Tributária e as do 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 que titulam, caso seja prestada garantia idónea nos termos da lei.

CAPÍTULO IV

DA TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO

DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Artigo 23.º

Objetivo e âmbito

1 - A taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas é destinada a ressarcir o Município dos encargos com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas da sua competência, resultantes direta ou indiretamente de operações de loteamento, obras de urbanização, bem como de obras de construção e ampliação de edifícios em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.
2 - Aquando do pagamento da taxa devida pela emissão dos respetivos alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia é paga a taxa referida no número anterior, exceto se já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão da comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização, bem como no caso da licença parcial a que se refere o n.º 5 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

3 - Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

a) Zona A: Zonas urbanas e urbanizáveis definidas no PDM;
b) Zona B: Zonas de construção condicionada definidas no PDM;
c) Zona C: Restantes zonas definidas no PDM.

Artigo 24.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos

e funcionalmente ligados entre si

1 - A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K_1 x K_2 x K_3 x V x S}{2.000} + K_4 x \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega_1} x \Omega_2$$

a) TMU - valor em euros da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

b) K_1 - coeficiente que traduz a influencia do uso, da tipologia e da localização em áreas geográficas diferenciadas de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia de construção	**Áreas totais de construção**	**Zona**	**Valores de K_1**
Habitação unifamiliar	Até 200 m2	A	5,00
		B	3,75
		C	2,50
	Até 400 m2	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75
	Acima de 400 m2	A	10,00
		B	7,50
		C	5,00
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades.	Para qualquer área	A	15,00
		B	10,00
		C	7,50
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	7,50
		B	5,60

		C	3,75
Anexos	Para qualquer área	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75

c) K_2 - coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local, assumindo os valores constantes do quadro que se segue de acordo com a existência e o funcionamento das seguintes infraestruturas públicas:

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0,40
Uma infraestrutura	0,50
Duas infraestruturas	0,60
Três infraestruturas	0,70
Quatro infraestruturas	0,80
Cinco infraestruturas	0,90
Seis ou mais infraestruturas	1,00

As infraestruturas supracitadas estão definidas na Portaria 216-B/2008, de 16 de março, incluindo a rede viária, a rede elétrica, a rede de água, a rede de esgotos e águas pluviais, a rede de telecomunicações e a rede de gás.

d) K_3 - coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos, assumindo os valores constantes no quadro seguinte:

Valores das áreas de cedência para espaços verdes, públicos e utilização coletiva	**Valores de K3**
Igual ao calculado de acordo com os parâmetros do PMOT (PDM, PU e PP)	**1,00**
Superior até 1,25 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	**0,85**
Superior até 1,5 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	**0,70**
Superior 1,5 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	**0,55**

e) K_4 - coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de atividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e que toma o valor 0,30;

f) S - representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação, incluindo a área de cave;

g) V - valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m2 de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país;

h) Programa plurianual - valor total do investimento previsto no plano de atividades para execução de infraestruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;

i) Ω_1 - área total do concelho (em hectares) classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o PDM;

j) Ω_2 - área total do terreno (em hectares) objeto da operação urbanística.

2 - A redução da taxa de realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, nos casos a que se refere o n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, é efetuada através do parâmetro K_2 considerando-se para tal a não existência das infraestruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

Artigo 25.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

1 - A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K_1 x K_2 x V x S}{2.000} + K_4 x \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega_1} x \Omega_2 ,$$

em que K_1, K_2, K_4, V, S, Ω_1 e Ω_2 têm o mesmo significado e assumem os mesmos valores da situação anterior.

2 - A redução da taxa de realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, nos casos a que se refere o n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, é efetuada através do parâmetro K_2 considerando-se para tal a não existência das infraestruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

Artigo 26.º

Casos especiais

1 - Estão sujeitas à cobrança da taxa de infraestruturas urbanísticas as construções de anexos, garagens e obras similares em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar ou edifício de habitação coletiva, desde que a área bruta daquelas construções ultrapasse 30 m2, sendo esta calculada nos termos previstos no artigo anterior.

2 - Estão sujeitas à cobrança da taxa de infraestruturas urbanísticas as obras respeitantes a ampliações de moradias unifamiliares ou edifícios de habitação coletiva, desde que a área bruta de construção seja superior a 30 m2, sendo esta calculada nos termos previstos no artigo anterior.

CAPÍTULO V

DAS COMPENSAÇOES

Artigo 27.º

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

Devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos:

a) Os projetos de loteamento, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro;

b) Os projetos de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, como prevê o n.º 5 do artigo 57.º do mesmo diploma legal;

c) Os projetos de obras de edificação que configurem um impacte relevante para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do citado diploma.

Artigo 28.º

Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2- O disposto no número anterior é também aplicável às situações descritas nas alíneas b) e c) do artigo anterior.

3- As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal com a emissão do alvará ou mediante escritura pública, nos casos de comunicação prévia.

Artigo 29.º

Compensação

1 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas urbanísticas a que se refere a alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público, ou ainda quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado do prédio nos termos do n.º 4 do artigo 43.º do mesmo diploma legal, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em dinheiro ou em espécie.

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia das obras referidas nas alíneas *c*), *d*) e *e*) do n. 2 do artigo 4.º e *c*), *d*), *e*) e *f*) do n. 1 do artigo 6.º do RJUE, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.

3 — Aplica-se ainda o regime de compensações previsto no n. 1 nas situações associadas à aprovação de operações urbanísticas com impacte relevante.

Artigo 30.º

Decisão sobre o pedido de compensação

A não cedência ao Município das áreas legalmente previstas e consequente substituição por compensação carece de concordância por parte da Câmara Municipal.

Artigo 31.º

Cedência parcial

No caso de se tratar de uma cedência parcial, a compensação incide apenas sobre a diferença em falta.

Artigo 32.º

Processo compensatório

Sempre que uma das áreas a ceder seja superior ao mínimo determinado por lei e a outra inferior, o respetivo excesso será deduzido à área objeto de compensação, não ficando o proprietário com direito a reembolso de qualquer valor quando a soma das áreas cedidas for superior à soma das áreas que teria a ceder, salvo em caso de comprovado interesse municipal e mediante acordo com a Câmara Municipal.

Artigo 33.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

1 - O valor, em numerário, da compensação a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

a) C - valor em euros do montante total da compensação devida ao Município;
b) C1 - valor em euros da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;
c) C2 - valor em euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

2 - O cálculo do valor de C1 é feito com base na seguinte fórmula: $C_1 = \frac{W_1 x W_2 x A_1 x V}{10}$

a) W_1 - fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal e tomará os seguintes valores:

Zona	**Valor de W_1**
Zona A	1,50
Zona B	1,00
Zona C	0,75

b) W_2 - fator variável em função do índice de utilização previsto, de acordo com o definido no regulamento do Plano Diretor Municipal, que tomará os seguintes valores:

Índice de utilização	**Valor de W_2**
Zona A	1,00
Zona B	0,90
Zona C	0,80

c) A_1 - número de metros quadrados da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro;
d) V - valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m2 de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país.

3 - Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s), será devida uma compensação C_2 a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula: $C_2 = W_3 \times W_4 \times A_2 \times V$

a) W_3 - coeficiente que corresponde a 0,10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s) no todo ou em parte;
b) W_4 - coeficiente que corresponde a 0,03 + 0,02 x número de infraestruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:
Rede pública de saneamento;

Rede pública de águas pluviais;

Rede pública de abastecimento de água;

Rede pública de energia elétrica e de iluminação pública;

Rede de telefones e ou de gás;

c) A_2 - superfície medida em m2 determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;
d) V - valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m2 de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país.

Artigo 34.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos

e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 35.º

Compensação em espécie

1 - A avaliação é efetuada por uma Comissão composta por três elementos:

a) Um representante da Câmara Municipal;
b) Um representante do proprietário do prédio;
c) Um técnico designado por cooptação pela Comissão.

2 - Se o valor apurado nos termos do número anterior não for aceite pelo proprietário, tal decisão é resolvida, em definitivo, pelo Executivo Municipal.

3 - Caso o proprietário não se conforme com a decisão do Executivo Municipal, a compensação é paga em numerário.

4 - Sempre que se verifiquem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo deduzido no pagamento das respetivas taxas de urbanização.

5 - A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie, quando entenda que as parcelas de terreno ou os bens imóveis a entregar pelo promotor da operação urbanística não satisfazem os objetivos consagrados no presente Regulamento.

Artigo 36.º

Pagamento em prestações do valor da compensação

1 - Quando se verifique que o valor da compensação ultrapassa o valor de 30.000 euros, poderá ser autorizado, pela Câmara Municipal, o pagamento em prestações a requerimento fundamentado do interessado, não devendo exceder o prazo de 12 meses a contar da data de emissão do alvará, ou da admissão da comunicação prévia, importando a falta de realização de uma das prestações o vencimento de todas as restantes.

2 - Serão devidos juros à taxa legal em relação às prestações em dívida, os quais serão liquidados e pagos conjuntamente com cada prestação.

3 - Será sempre obrigatória a prestação de garantia real ou equivalente para se obter o pagamento em prestações.

Artigo 37.º

Pagamento de diferencial

Sempre que da avaliação resulte um valor inferior ao calculado através da aplicação da fórmula do artigo 31.º do presente Regulamento, o loteador ficará obrigado a pagar a respetiva diferença.

Artigo 38.º

Diferença

Verificando-se que da avaliação efetuada resulta um valor superior ao calculado nos termos do artigo 31.º do presente Regulamento, a Câmara Municipal somente recompensará o loteador da diferença, ou de parte dela, quando a substituição por espécie for do seu especial interesse.

Artigo 39.º

Compensação em espécie e prossecução de interesses públicos

A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução dos respetivos interesses públicos.

Artigo 40.º

Comissão Arbitral

Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no artigo 57.º não for aceite pela Câmara Municipal, ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

Artigo 41.º

Plano Diretor Municipal

Quando o prédio em causa abranja várias zonas definidas na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, a compensação será correspondente ao somatório das compensações achadas por proporcionalidade das áreas respetivas sobre a área total a lotear consideradas quer as primeiras, quer a última, de forma bruta, ou seja, sem qualquer dedução de espaços a ceder ao domínio público ou ao domínio privado do município.

Artigo 42.º

Integração de imóveis no domínio privado do Município

Quando a compensação seja paga em espécie, através da cedência de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município, destinando-se a permitir uma correta gestão dos solos.

CAPÍTULO VI

TAXAS DEVIDAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

Secção I

Loteamentos e Obras de Urbanização

Artigo 43.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

1 - A emissão de alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer alteração do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de aditamento à admissão de comunicação prévia ou ao alvará de licença de operação de loteamento da qual resulte uma alteração que titule o aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 44.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1 - A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infraestruturas, previstos para essa operação urbanística.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer alteração ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de alteração ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização da qual resulte uma alteração às obras licenciadas é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração aprovada.

Artigo 45.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização

1 - No caso de operação de loteamento que exija a realização de obras de urbanização, referido no n.º 3 do art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia do loteamento e das obras de urbanização está sujeita ao pagamento simultâneo da taxa fixada no Quadro I e II da tabela

anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas e infraestruturas a executar.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos Quadro I e II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização do qual resulte uma alteração que titule o aumento do número de lotes, fogos, unidades de ocupação ou infraestruturas, é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Secção II

Remodelação de Terrenos

Artigo 46.º

Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos

1 - A emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos está sujeita à taxa referida no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos do qual resulte uma alteração à operação licenciada é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração autorizada.

Secção III

Obras de Edificação

Artigo 47.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação

1 - A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respetivo prazo de execução.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita à taxa referida no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração do qual resulte uma alteração que titule um aumento do número de unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Secção IV

Outras edificações e demolições

Artigo 48.º

Emissão de alvarás de outras licenças ou admissões de outras comunicações prévias e demolições

1 - A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, tanques, piscinas, depósitos ou outros está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respetivo prazo de execução.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer aditamento a alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras está sujeita à taxa referida no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras do qual resulte uma alteração à operação licenciada é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração autorizada.

5 - A demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia de uma operação urbanística, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

Secção V

Utilização das Edificações

Artigo 49.º

Emissão de alvarás de autorizações de utilização e de alteração ao uso

1 - Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a emissão do alvará de autorização está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 - Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

3 - Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 50.º

Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização, ou suas alterações, relativa nomeadamente a estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, parques de campismo públicos, conjuntos turísticos e superfícies comerciais de dimensão relevante, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do tipo de estabelecimentos e, em alguns casos, da sua área.

Secção VI

Procedimentos e situações especiais

Artigo 51.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 Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.
2- A caução a que se refere o n. º6 do artigo 23º do RJUE, será calculada com base na seguinte fórmula: C = V/5 x A
3- Sendo que: C representa o valor da caução; V representa o valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do mero quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país; e A representa a área de edificação.

Artigo 52.º

Libertação da caução

1- A caução para demolição da estrutura será libertada após a emissão da licença de construção.

2- A caução para reposição do terreno será libertada a pedido do requerente, desde que se mostrem satisfeitas as condições seguintes:

a) A obra estiver executada até ao nível do terreno ou arruamento;

b) Se forem desnecessários os trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica e os mesmos não tiverem sido iniciados;

c) Se já tiver sido emitida a licença ou admitida a comunicação prévia de construção.

Artigo 53.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88. ° do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada de acordo com o seu prazo que se encontra estabelecida no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 54.º

Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 55.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a emissão do alvará resultante da renovação da licença ou apresentação de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 56.º

Execução por fases

1 - No caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a cada fase corresponde um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente Regulamento.

2 - Na fixação das taxas é tida em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 - Na determinação do montante das taxas é aplicável o previsto nos artigos 44. °, 45. ° e 46. ° deste Regulamento, consoante se trate, respetivamente, de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento, alvará de licença de operações de urbanização ou de alvará de operações de loteamento e obras de urbanização.

CAPÍTULO VII

de OUTRAS TAXAS

Artigo 57.º

Informação simples e prévia

1 – Os pedidos de informação simples, nos termos do artigo 110.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro bem como os pedidos de informação prévia, nos termos do artigo 14.º do mesmo diploma legal, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 - Esta taxa é liquidada e paga no ato da apresentação do respetivo pedido.

Artigo 58.º

Ocupação da via pública por motivos de obras

1 - A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da Tabela anexa ao presente Regulamento.

2 - O prazo de ocupação de espaço público por motivos de obra, não pode exceder o prazo fixado na licença ou admissão de comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.

3 – As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou comunicação prévia, mas que necessitem de licença de ocupação de espaço público, estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada no n.º 1, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 59.º

Vistorias

1 - A realização de vistorias por motivos da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

2 - As vistorias são efetuadas quando se mostrarem pagas as taxas correspondentes.

3 - Não se efetuando ou tornando-se necessário efetuar novas vistorias por falta imputável ao requerente são devidas novas taxas nos termos seguintes:

a) 2ª vistoria - acresce 50% das taxas normais;
b) 3ª vistoria e seguintes - acresce 100% das taxas normais.

4 - Estas taxas são sempre pagas no ato da apresentação do respetivo pedido.

Artigo 60.º

Licenciamento e vistorias às instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis

1-Os pedidos de licenciamento, averbamentos, vistorias e inspeções às instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 61.º

Inspeções em elevadores

As taxas devidas pelas inspeções em elevadores são as constantes do quadro XIV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 62.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 63.º

Receção de obras de urbanização

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVI, da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 64.º

Prestação de serviços administrativos

1 - Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

2 - As taxas referidas no número anterior deverão ser liquidadas e pagas no ato de apresentação do pedido.

3 - A emissão dos alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento fica condicionada ao pagamento prévio das taxas devidas e ainda das despesas com a publicação e fixação dos respetivos editais, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

4 - Sempre que o interessado, numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente, de acordo com as taxas fixadas no Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 65.º

Publicitação da discussão pública ou de alvará

1 - Pela publicação da discussão pública e do alvará ou autorização ou licença de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Quadro XVIII da Tabela anexa ao presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação do jornal.

2 - A Câmara notifica os promotores para, no prazo de 5 dias a contar do dia em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respetivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos da respetiva discussão ou alvará.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Artigo 66.º

Documentos urgentes

1 - Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respetivas são acrescidas de 20%.

2 - Para feitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 67.º

Restituição de documentos

1 - Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

2 - As cópias extraídas nos serviços municipais estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado de acordo com o Quadro XVIII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 68.º

Envio de documentos

1 - Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efetuar.

2 - O eventual extravio da documentação enviada via CTT não é imputável aos Serviços Municipais.

3 - Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

4 - Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de receção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respetivos impressos postais devidamente preenchidos.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 69.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes nos termos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 70.º

Regulamentação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicam-se as disposições contidas no Regulamento para Liquidação e Cobrança de Taxas e Tarifas Gerais do Município de Paredes de Coura, bem como na legislação aplicável.

Artigo 71.º

Norma revogatória

Consideram-se revogadas todas as disposições regulamentares que disponham em contrário ao previsto na presente redação deste Regulamento.

Artigo 72.º

Entrada em vigor

A presente alteração regulamentar entra em vigor após a sua publicação, nos termos legais.

Artigo 73.º - Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 (quinze) dias após a sua publicação no Diário da República.

Aprovado nas reuniões da CM de 03-08-2021 e da AM de 10-09-2021