CÂMARA MUNICIPAL DE PAREDES

Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Paredes (RUEMP)

Com a entrada em vigor do **RUEMP,** pela publicação do Regulamento n.º 140/2009, de 1 de abril, procedeu-se a uma primeira abordagem à normalização dos procedimentos de apresentação dos projetos e estabeleceu-se as regras gerais relativas ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.
Estes anos de vigência do referido regulamento e as alterações resultantes dos avanços tecnológicos, designadamente ao nível dos sistemas de informação geográfica, impõe-se a necessidade de proceder à revisão do presente, para que se conforme como um documento atual, capaz de enquadrar a presente realidade.

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento n.º 140/2009

Procedeu-se à alteração de vários artigos e à renumeração dos artigos a partir do artigo 2º, pela inclusão de temáticas que não estavam enquadradas na anterior versão.

Artigo 2.º

Republicação

É republicado, em anexo, do qual faz parte integrante, o Regulamento n.º 140/2009, de 1 de abril.

Artigo 3.º

Aplicação no Tempo

O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos praticados.

ANEXO

Republicação do Regulamento n.º 140/2009, de 1 de abril

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito geral

O presente diploma regulamenta as operações urbanísticas no município de Paredes, bem como o lançamento e a liquidação das taxas e as compensações que sejam devidas pela realização das mesmas.

Artigo 2.º

Objetivos

1. Incentivar a criação artística e a qualidade das construções.
2. Clarificar e tornar mais transparentes os critérios de análise das operações urbanísticas no município de Paredes e mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais;
3. Sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares;
4. Clarificar os deveres dos técnicos e promotores no que se refere à execução e acompanhamento das operações urbanísticas, incluindo a conservação e respeito pelo espaço público e consequente compreensão das funções da Fiscalização Municipal;
5. Simplificar e agilizar procedimentos na linha da modernização administrativa e na garantia dos direitos dos particulares;

Artigo 3.º

Conceitos, definições e siglas

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotados as siglas seguintes:

a) RUEMP – Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Paredes
b) PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território
c) RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas
d) SIGAP – Sistema de Informação Geográfica da Autarquia de Paredes
e) RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação
f) PH – Propriedade Horizontal
g) AMA – Agência para a Modernização Autárquica
h) SIR – Sistema da Industria Responsável
i) Área de impermeabilização – corresponde ao somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.
j) Área total do terreno – corresponde ao somatório das áreas de um prédio, ou prédios, qualquer que seja o uso preconizado do solo sobre o qual incide a operação urbanística.
k) Colmatação de espaços – Terrenos não edificados situados na mesma frente urbana, localizados entre edifícios existentes e licenciados (preexistentes) e que não distem mais de 50 metros entre si.
l) Espaço de colmatação - Espaço não edificado, localizado entre edifícios existentes e licenciados (preexistentes), que não distem mais de 50 metros entre si, situados na mesma frente urbana.
m) Comércio – engloba as atividades consideradas na Classificação das Atividades Económicas (CAE), conforme legislação aplicável.
n) Habitação coletiva – é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e servido por circulações comuns entre os vários fogos e a via pública.
o) Habitação unifamiliar – é o imóvel destinado a alojar um agregado familiar.
p) Indústria – é a atividade considerada na CAE, conforme legislação aplicável.
q) Alinhamento — Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.
r) Alinhamento dominante — O alinhamento dos edifícios ou vedações, com maior dimensão numa dada frente urbana.
s) Anexo — Construção isolada destinada ao uso complementar da construção principal.
t) Área de construção (Abc) — É o valor expresso em metros quadrados resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços e varandas descobertos, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.
u) Área descoberta (Ad) — é o valor expresso em metros quadrados do somatório das áreas pavimentadas descobertas, designadamente varandas, terraços e alpendres;
v) Área de implantação (Ai) — É o valor expresso em metros quadrados do somatório das áreas resultantes da projeção ortogonal no plano horizontal de todos os edifícios acima da cota do terreno, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.
w) Arruamento — Via de circulação automóvel, pedestre ou mista;
x) Cércea — Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço; excluindo acessórios decorativos, designadamente chaminés e pérgulas, casas de máquina de ascensores, extração forçada, depósitos de água ou outras infraestruturas indispensáveis ao edifício.
y) Cércea dominante — Cércea que apresenta maior extensão ao longo e uma frente urbana edificada.
z) Construção consolidada — Construção ou conjunto edificado cuja natureza ou estatuto se revele de maior perenidade, quer seja pelo seu valor arquitetónico e ou histórico intrínseco, quer seja pela condição de construção de nova geração.

aa) Cota de soleira — Cota do piso térreo da edificação, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada;
bb) Lote — Área de terreno resultante de operação de loteamento;
cc) Parcela — Área de terreno, parte de prédio, física ou juridicamente autonomizada;
dd) Via pública — Espaço do domínio público ou de utilização pública, designadamente, arruamentos, estacionamentos, passeios, áreas verdes e de utilização coletiva;
ee) Marquise – Estrutura encerrada aposta em varandas com superfície em vidro.

Artigo 4.º

Incentivo à criação artística e qualidade da construção

No sentido de incentivar a criação artística e a qualidade da construção privada e municipal, a Câmara Municipal de Paredes atribuirá, anualmente, o Certificado de Qualidade de Projeto, Título de Obra Concelhia de Qualidade e Prémio Anual de Arquitetura, cujas especificações técnicas se encontram dispostas nos anexos V, VI ao presente regulamento.

TÍTULO II
Da urbanização e edificação

Artigo 5.º

Da instrução do pedido

1. Os pedidos e comunicações relativos a operações urbanísticas instruem-se com os elementos previstos na legislação aplicável em vigor, em formato digital, de acordo com os procedimentos constantes no manual de instrução dos processos de obras particulares, disponíveis no sítio eletrónico oficial do município, sem prejuízo do disposto na presente secção e em legislação específica.
2. Para além dos elementos referidos no número anterior, poderão, por iniciativa do requerente ou a pedido dos serviços municipais, ser entregues elementos complementares considerados necessários a uma melhor compreensão da operação urbanística, nomeadamente em razão da sua natureza, dimensionamento e localização.
3. Nas peças desenhadas das operações urbanísticas que compreendam obras de reconstrução, alteração ou ampliação, os elementos devem ser representados nas seguintes cores convencionais:
   a) Preto (RGB 0;0;0) - a manter;
   b) Vermelho (RGB 255;0;0) - a construir;
   c) Amarelo (RGB 255;255;0) - a demolir;
   d) Azul (RGB 0;0;255) - a legalizar.
4. A instrução das operações urbanísticas e suas alterações em formato digital deve conter, nomeadamente, os seguintes elementos:
   a) Levantamento Topográfico - ficheiro vetorial com o levantamento topográfico do existente, cumprindo as normas elencadas nos anexos II e III.
   b) Implantação – ficheiro vetorial com o levantamento topográfico do existente e com a implantação das operações urbanísticas requeridas, implantadas sobre o levantamento topográfico, referido na alínea), de modo a permitir avaliar a integração da proposta na envolvente (à mesma escala do levantamento topográfico), cumprindo as normas elencadas nos anexos II e III.
   c) Plantas de Localização e PMOT em vigor – conjunto de ficheiros em formato PDF, nomeadamente, planta de localização (escala 1/5000) e as plantas referentes ao PMOT em vigor aplicável, designadamente, de ordenamento, de zonamento, de implantação, de condicionantes, a anexa à de ordenamento e a anexa á de condicionantes, disponíveis na plataforma websig do município - SIGAP.
   d) Projeto de Arquitetura – dois conjuntos de ficheiros, um com as peças escritas, nomeadamente, registos prediais, termos do coordenador e acessibilidades em formato PDF/DWF/VMX e outro com as peças desenhadas em formato DWF/VMX.

e) Projeto de Arranjos Exteriores – dois conjuntos de ficheiros, um com as peças escritas em formato PDF/DWF/VMX e outro com as peças desenhadas em formato DWF/VMX.

f) Projetos de Especialidades – dois conjuntos de ficheiros, um com as peças escritas em formato PDF/DWF/VMX e outro com as peças desenhadas em formato DWF/VMX.

g) Termos de Responsabilidade das Especialidades – Conjunto de ficheiros, com peças escritas em formato PDF/DWF/VMX, composto pelos Termos, Declarações e Certificados.

5. É da responsabilidade do técnico autor de cada projeto, o respetivo conteúdo, que deve ser adequado a cada operação urbanística em causa.

Artigo 6.º

Edificações não sujeitas a licenciamento/comunicação prévia

1. As construções edificadas antes da publicação do RGEU, aprovado pelo Decreto-Lei nº 38 382, de 7 de agosto de 1951, não carecem de licenciamento, desde que devidamente comprovada a sua antiguidade e a inexistência de obras recentes sujeitas a licenciamento/comunicação prévia.
2. O disposto no número anterior refere-se a todas as edificações na sede do concelho e às edificações com carater industrial ou de utilização coletiva na generalidade do município.
3. Por deliberação municipal, de 16 de maio de 1972, a aplicação do RGEU tornou-se extensiva a todo o concelho, para todo o tipo de edificações.
4. As atividades a exercer ou existentes nas edificações a que se refere o presente artigo, com caráter industrial ou de utilização coletiva, deverão ser devidamente licenciadas de acordo com a respetiva legislação em vigor.
5. Para que seja comprovada a antiguidade das edificações deverão ser presentes, obrigatoriamente, registos fotográficos e cartograficos do imóvel, sendo que, para o efeito, o Municipio de Paredes disponibiliza cartografia 1/2000, 1/5000 e 1/10000, elaboradas ao longo de várias épocas a partir da década de 70, no SIGAP, e, caso exista, a inscrição matricial, podendo, opcionalmente, ser presente atestado da respetiva Junta de Freguesia.

Artigo 7.º

Obras de escassa relevância urbanística

Isenção de licença e de comunicação prévia

Para efeitos do disposto na alínea *g*) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6º-A do RJUE, na redação atualizada, são também consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) Pequenas edificações com altura não superior a 2,20m e com área igual ou inferior a 4m2, desde que não exista qualquer outra edificação no terreno e não confinem com a via pública;

b) As edificações anexas, contíguas ou não, ao edifício principal de uso exclusivamente habitacional, com pé direito não superior à altura do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 10 ou 15 m2 e que não confine com a via pública.

c) Pequenas edificações para abrigo de animais, afastadas da via pública e esteticamente integradas, com área igual ou inferior a 10m2, que respeitem as disposições sanitárias em vigor e das quais não resultem inconvenientes para o ambiente, nem para os confrontantes.

d) Estufas de estrutura ligeira para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50% do terreno, não seja feita impermeabilização do solo, cumpram um afastamento mínimo de 10m à via pública e nunca inferior ao alinhamento dominante definido por construções existentes nos prédios confrontantes e não ultrapassem uma área de 200m2. Deverá ainda ser garantido o afastamento mínimo de 3m aos limites laterais e posteriores do terreno.

e) As edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre, até 4m2;

f) As estruturas amovíveis temporárias que não ocupem espaço do domínio público nem interfiram com os perímetros dos ângulos de visibilidade regulamentares para o trânsito nas vias públicas:

f-1) stands de vendas;

f-2) relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida.

g) As obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam pequenas variações nos materiais e cores e outras pequenas alterações nas fachadas das edificações.

h) A instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão, climatização, energia alternativa e outros similares no exterior das edificações, incluindo chaminés, desde que esteticamente integradas e respeitem o dimensionamento e restantes parâmetros regulamentares.

i) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precária.

j) A construção de tanques com capacidade não superior a 20m3.

k) Dentro dos logradouros privados das edificações, a execução das obras necessárias à eliminação de barreiras arquitetónicas não significativas e melhoria das condições de mobilidade, desde que não interfiram com a respetiva estabilidade.

l) Alteração e substituição de portões desde que compatíveis com os existentes na envolvente, designadamente ao nível das dimensões e materiais, e desde que não criem situações de incompatibilidade viária.

m) Abertura de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que da intervenção não resulte um vão com largura superior a 1,00m, o portão introduzido apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a sua altura. Excetuam-se as áreas sujeitas a parecer da entidade de tutela urbanística.

n) Marquises em varandas cuja largura não exceda 1,80 metros, localizadas nas fachadas não confinantes com a via pública, desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e respeitem o dimensionamento regulamentar sobre ventilação e iluminação.

o) Rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, desde que não afetem terrenos do domínio público/ quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios.

p) As obras referidas no presente artigo devem ser comunicadas ao município, até cinco dias antes do início dos trabalhos, a identidade da pessoa, singular ou coletiva, responsável pela execução dos trabalhos a efetuar no local, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 8.º

Consulta pública nas operações de loteamento e suas alterações

1. Para efeitos do n.º 2, do artigo 27º do RJUE, está sujeita a consulta pública a aprovação de qualquer alteração da licença de operação de loteamento, salvo as exceções previstas na legislação aplicável.
2. Poderão ser dispensadas de consulta pública as alterações, não incluídas nos limites definidos no n.º 2, do artigo 22º do RJUE, que sejam instruídas com declaração de concordância da totalidade dos proprietários dos lotes constantes do alvará, comprovada por cópia da descrição predial, atualizada com menos de três meses.
3. Nas situações previstas no nº1 do presente artigo, a consulta pública será efetuada pelo gestor do procedimento, após a proposta de aprovação do projeto apresentado, antes do licenciamento da operação urbanística pretendida ou sua alteração, por um período de dez dias úteis, o qual tem início cinco dias úteis depois da respetiva publicitação, com a qual se consideram notificados todos os proprietários para pronúncia, nos termos seguintes:
   a) Anúncio em jornal local de divulgação significativa, devendo a data correspondente ao dia da publicação encabeçar o anúncio.
   b) Edital remetido pelos serviços da Município de Paredes, a afixar no local de estilo da junta da freguesia onde se localiza a operação urbanística, sendo na face do mesmo manuscrita a data de afixação seguida de rubrica, pelo presidente ou secretário da junta de freguesia, após o que deverá ser remetida uma cópia para o processo municipal.
   c) Publicitação no portal oficial de serviços da autarquia na Internet, devendo a data correspondente ao dia da publicação encabeçar o anúncio.
4. Da publicitação deverá constar a proposta de decisão quanto à operação de loteamento requerida ou sua alteração, sua designação, localização, número do processo e do alvará quando se tratar de alteração, nome do requerente e morada, número da descrição predial e matricial, assim como um resumo das características propostas ou da alteração pretendida.

5. A consulta pública tem por objeto o projeto da operação de loteamento ou a sua alteração, podendo os interessados, no prazo previsto no n.º 3, consultar o processo no horário normal dos serviços de atendimento público do Município de Paredes e apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 9.º

Operações urbanísticas de impacte relevante ou impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se como tendo impacte relevante ou impacte semelhante a uma operação de loteamento as obras relativas a edifício ou edifícios de que resulte uma das seguintes situações:

a) Que comporte ou passe a comportar fogos e unidades de utilização que, somados, atinjam número superior a oito;
b) Toda aquela edificação que envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído, etc.
c) Que disponha ou passe a dispor de uma área de pavimento superior a 1400m2 e se destine a mais do que duas unidades de utilização.
d) Excetuam-se da aplicação do presente artigo as indústrias, os empreendimentos turísticos ou os que revistam carácter inovador, mediante deliberação fundamentada da Assembleia Municipal de Paredes.

Artigo 10.º

Antenas de telecomunicações

1. Na instrução do processo para implantação de antenas de telecomunicações e respetivas instalações, deverá ser presente levantamento topográfico – ficheiro vetorial com o levantamento topográfico do existente, cumprindo as normas elencadas nos anexos II e III.
2. A implantação de antenas de telecomunicações e respetivas instalações não será permitida a menos de 200m de equipamentos e edifícios públicos e construções de interesse público.

TÍTULO III

Das taxas

CAPÍTULO I

Taxas pela emissão de alvarás ou admissão de comunicações prévias

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 11.º

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

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo II, do anexo 1 ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes ou unidades de utilização e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas.
2. Os aditamentos ao alvará estão igualmente sujeitos ao pagamento de taxa sobre o aumento autorizado, nos termos do capítulo II, do anexo 1 ao presente Regulamento.
3. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização, inserido em zonas industriais devidamente delimitadas e em zonas de concentração industrial está sujeito ao pagamento da taxa fixada no capítulo II, do anexo 1 ao presente regulamento.

Artigo 12.º

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

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo III, do anexo 1 ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes ou unidades de utilização previstos nessas operações urbanísticas.
2. Os aditamentos ao alvará ou admissão de comunicação prévia estão igualmente sujeitos ao pagamento de taxa sobre o aumento autorizado, nos termos do capítulo III, do anexo 1 ao presente Regulamento.
3. A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização, inserido em zonas industriais devidamente delimitadas e em zonas de concentração industrial está sujeito ao pagamento da taxa fixada no capítulo III, do anexo 1 ao presente regulamento.

Artigo 13.º

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

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo IV, do anexo 1 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. Os aditamentos ao alvará ou admissão de comunicação prévia estão igualmente sujeitos ao pagamento de taxa fixada no capítulo IV, do anexo 1 ao presente Regulamento.
3. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização, inserido em zonas industriais devidamente delimitadas e em zonas de concentração industrial está sujeito ao pagamento da taxa fixada no capítulo IV, do anexo ao presente regulamento.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 14.º

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

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo V, do anexo 1 do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.
2. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos inseridos em zonas industriais devidamente delimitadas e em zonas de concentração industrial está sujeito ao pagamento da taxa fixada no capítulo V, do anexo 1 ao presente regulamento.

SECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 15.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração; e para obras de demolição quando não integradas noutro procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia.

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração (e para obras de demolição quando não integradas noutro procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia) desde que não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo VI, do anexo 1 ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respetivo prazo de execução.
2. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção destinadas a indústrias transformadoras, desde que inseridas em zonas industriais devidamente delimitadas, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no capítulo VI, do anexo 1 ao presente regulamento.
3. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção destinadas a indústrias transformadoras, que se situem fora de zona industrial, mas que tenham área de construção superior a 50.000m2 ou mais de 500 trabalhadores, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no capítulo VI, do anexo ao presente regulamento.
4. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção de habitação a custos controlados ao abrigo de contratos de desenvolvimento para habitação, abreviada- mente designados por CDH, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no capítulo VI, do anexo 1 ao presente regulamento.
6. Deverá ser efetuada a confirmação do alinhamento e cota de soleira de todas as novas edificações, pelo Município de Paredes, nos termos seguintes:
   a) A memória descritiva e justificativa do projeto de arquitetura de todas as novas edificações sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia será, obrigatoriamente, instruída com um capítulo que vincule o proprietário do projeto e possíveis adquirentes em nome dos quais o mesmo venha a ser averbado, assim como os empreiteiros que venham a ser responsáveis pela execução da obra, a requerer ao Presidente da Município de Paredes a fiscalização dos alinhamentos e cota de soleira da obra nova, após a escavação e betonagem das vigas de fundação.
   b) Será disponibilizada na base informática da Município de Paredes o requerimento tipo para este efeito, que deverá ser apresentado até três dias úteis antes da data e hora indicados para a fiscalização da marcação.
   c) Não poderão ser carregados os ferros de quaisquer pilares ou paredes das obras novas referidas no número anterior sem que seja aprovado o alinhamento e cota de soleira, que será fiscalizado no prazo máximo de vinte e quatro horas após a data e hora requeridas, salvo motivo de força maior que impeça a verificação.
   d) Nas peças desenhadas do projeto deverá ser referenciado um dos cortes da edificação quanto a um elemento fixo da plataforma da via confrontante, com cota de levantamento topográfico georreferenciado.

SECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 16.º

Emissão de alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização

1. Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo VII, do anexo 1 ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso a que a obra se destina e a área de construção.
2. A emissão dos correspondentes alvarás de autorização de utilização ou de alteração de utilização de construções destinadas a indústrias transformadoras, desde que inseridas em zonas industriais, estão sujeitas ao pagamento da taxa prevista no capítulo VII, do anexo 1 ao presente regulamento.
3. A emissão dos correspondentes alvarás de autorização de utilização ou de alteração de utilização de construções destinadas a indústrias transformadoras e empresas de Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) situadas fora de zona industrial, nestes casos desde que com áreas de construção superior a 50 000 m2 ou mais de 500 trabalhadores e 5 000 m2 e 100 trabalhadores, respetivamente, estão sujeitas ao pagamento da taxa prevista no capítulo VII, do anexo 1 ao presente regulamento.

Artigo 17.º

Emissão de alvará de autorização de utilização prevista em legislação específica

1. Está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo VIII, do anexo 1 ao presente Regulamento a emissão do alvará de autorização de utilização prevista em legislação específica, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e de serviços, bem como estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área de construção.

CAPÍTULO II
Situações especiais

Artigo 18º

Rede Municipal de Apoio Topográfico

1. A Rede Municipal de Apoio Topográfico poderá ser consultada no visualizador com o mesmo nome, no sítio eletrónico oficial do Município.
2. Sempre que a operação urbanística implique a alteração posicional dos vértices que constituem a referida rede, deverá ser contatado o SIGAP, no sentido de este gabinete coordenar a mesma.
3. Os encargos decorrentes da relocalização do(s) vértice(s) serão da responsabilidade do requerente.

Artigo 19.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo IX, do anexo 1 ao presente Regulamento.

Artigo 20.º

Comunicação prévia para instalação de estabelecimentos industriais tipo 3 (SIR)

A apresentação da comunicação prévia para a instalação de estabelecimentos industriais tipo 3 está sujeita ao pagamento da taxa expressa no capítulo X do anexo 1 ao presente regulamento.

Artigo 21.º

Licenciamento Zero

A apresentação dos formulários no âmbito do Licenciamento Zero está sujeita ao pagamento da respetiva taxa, expressa no capítulo XI, do anexo 1, ao presente regulamento.

Artigo 22.º

Deferimento tácito

A emissão de alvará de licença, autorização ou admissão de comunicação prévia, nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respetivo ato expresso.

Artigo 23.º

Renovação

A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou admissão de comunicação prévia, nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 75% e 40 %, respetivamente se o novo pedido for apresentado no prazo de 18 meses, ou em prazo superior.

Artigo 24.º

Prorrogações em fase de acabamentos

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 4, e 58.º, n.º 6, do RJUE, a concessão de nova prorrogação de prazo para conclusão da obra em fase de acabamentos, está sujeita ao pagamento de uma taxa adicional à taxa referida nos n.os 2 e 1 do artigo 116.º do RJUE, fixado no capítulo XII do anexo 1 ao presente Regulamento, sendo a taxa adicional determinada em função do prazo de execução.

Artigo 25.º

Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.
2. Na fixação das taxas ter-se-á apenas em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
3. Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 11.º, 13.º e 15.º deste Regulamento, consoante o caso.

Artigo 26.º

Alvará de licença especial ou admissão de comunicação prévia especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial ou admissão de comunicação prévia especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa estabelecida no capítulo XII, do anexo 1 ao presente Regulamento, sendo esta fixada em função do prazo de execução.

Artigo 27.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia, no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção, está sujeito ao pagamento de taxa fixada no capítulo XIV do anexo 1 ao presente Regulamento.

Artigo 28.º

Ocupação de espaços públicos por motivo de obras

1. A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo XV do anexo 1 ao presente Regulamento, sendo esta variável em função da área de ocupação de espaço público e do seu prazo.
2. O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
3. No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo tido por adequado, face à natureza da solicitação do interessado.

Artigo 29.º

Vistorias

1. A realização de vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo XVI do anexo 1 ao presente Regulamento.
2. Acrescem às taxas previstas no n.º 1, as taxas devidas pela intervenção das entidades que participem na vistoria.
3. A realização de outras vistorias, designadamente para verificação das condições de salubridade, está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo XVI do anexo 1 ao presente Regulamento.

Artigo 30.º

Operações de destaque

1. A emissão da certidão relativa ao destaque de parcela está sujeita ao pagamento de taxa fixada no capítulo XVII, do anexo 1 ao presente Regulamento.
2. O destaque de parcela que cumpra com o estipulado no nº4 e no nº5, do artigo 6º, do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na redação atualizada, está isento de controlo prévio, devendo, para efeitos de registo, ser solicitada a respetiva certidão à Câmara Municipal.
3. O pedido de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos:
   a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
   b) Planta de localização e dos PMOT em vigor para o local, nos termos da alínea c), do nº4, do artigo 3º, do presente Regulamento, disponíveis no sítio eletrónico oficial do município;
   c) Implantação georreferenciada à escala 1:500, nos termos da alínea b), do nº4, do artigo 5º, do presente regulamento:

      c.1)- Delimitação na totalidade do prédio e da parcela a destacar, indicando as respetivas áreas identificando os confrontantes; deve também identificar e classificar as vias públicas confrontantes;

      c.2)- No caso de já existirem no terreno originário construções, ou terem sido requeridos licenciamentos para o mesmo, deverão as respetivas implantações ser assinaladas e identificadas com o número do processo de licenciamento; identificação da respetiva área coberta e descoberta;

      c.3)- Na parcela a destacar deverá ser indicada uma implantação de uma edificação, a tracejado, em que fique demonstrado ser aí praticável uma obra em primeira linha, dentro da faixa de terreno de 30m de profundidade que confronta com a via pública; a dimensão da frente de confrontação na parcela a destacar com a via pública não deverá ser inferior a 10,0m, salvo exceção urbanística adequada dentro do aglomerado urbano (construção em banda ou semelhante, justificada tecnicamente), onde poderá descer até ao mínimo de 6,0m; deverá também definir o alargamento obrigatório da via pública para o perfil transversal previsto para o local, incluindo o passeio público regulamentar, salvo entre edificações existentes a preservar, no espaço urbano consolidado;

      c.4)- Salvo disposição legal prevista em sentido contrário, inclusivamente nos instrumentos de planeamento municipal em vigor aplicáveis ao local, serão previstos para a parcela restante do terreno originário os parâmetros mínimos de dimensionamento atrás definidos, para efeitos de construção, que deverão ser também anotados a tracejado na respetiva planta. Deverá também constar da planta a indicação da nova relação de confrontantes relativamente ao terreno originário, à parcela a destacar e ao terreno restante; e também a área integrada no domínio público para alargamento da via e passeio público com dimensão regulamentar, na confrontação da parcela a destacar com a via.

      c.5)- Serão dispensáveis à instrução os elementos atrás referidos que já constem do processo, caso o pedido de destaque seja efetuado no âmbito do processo de obras relativa ao terreno em causa.

Artigo 31.º

Constituição de propriedade horizontal (PH)

1. A emissão de certidão em como o projeto do edifício cumpre os requisitos para ser constituído em regime de propriedade horizontal, bem como a sua retificação, estão sujeitas ao pagamento de taxa fixada no capítulo XVIII do anexo 1 do presente Regulamento.
2. O pedido de emissão de certidão em como o projeto cumpre os requisitos para constituição em propriedade horizontal deve ser instruído com os seguintes elementos:
   a) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao terreno em causa;
   b) Planta de localização e dos PMOT em vigor para o local, nos termos da alínea c), do nº4, do artigo 5º, do presente regulamento, disponíveis no sítio eletrónico oficial do município, caso estes elementos não constem já do processo municipal da edificação.
   c) Quadro síntese, justificativo das características, valores e permilagens atribuídas a cada uma das frações da PH, com as somas totais que comprovem a distribuição da totalidade do valor atribuído à propriedade; deverá ser justificada a atribuição dos valores a cada fração, relativamente à área que ocupa, introduzindo na fórmula de cálculo do quadro os seguintes valores de correção para com o valor da área principal privativa:

      c-1) 1/3 do valor para áreas dependentes destinadas a arrumos, garagens, lugares de parqueamento de uso exclusivo da fração, varandas, terraços ou alpendres exteriores;

c-2) entre 1/3 a 1/5 do valor para o terreno exterior de uso exclusivo da fração;

c-3) para além destes fatores, poderá ainda ser estabelecido um fator geral de correção entre os valores totais obtidos para as várias frações, tendo por base o fator de valorização ou desvalorização (que apenas pode variar entre 0,85 e 1,15 do valor) determinado pelos níveis de visibilidade, insolação e variações das condições de acessibilidade de cada fração, ou outras de caráter efetivamente relevante. Para obter o valor correto da permilagem final, deverá ser efetuado o arredondamento das permilagens das frações em casas decimais inexpressivas, tendo o cuidado de manter a mesma permilagem para frações de valor igual. Será disponibilizado na base informática do Município de Paredes um quadro síntese tipo.

d) O Texto da descrição da PH deverá incluir:

d-1) Descrição do edifício, com indicação de: proprietário, localização, indicação dos números de polícia atribuídos aos seus acessos, número do processo municipal de obra particular (e números do lote, do alvará de loteamento e do processo de loteamento, caso existam), área total do terreno, número da descrição predial e da matriz, área de implantação da edificação, área bruta total de construção, área bruta privativa, área bruta dependente, número de pisos acima do solo e abaixo do solo, o número total de frações autónomas, valor total atribuído ao prédio (que não poderá ser inferior à estimativa orçamental constante do processo) e outros dados que sejam relevantes para o edifício, nomeadamente situações de exclusividade de ocupação determinadas para o edifício.

d-2) Descrição de cada fração, designada em letras maiúsculas, discriminando o andar, o destino, o acesso desde o domínio público e respetivo número de polícia, a designação de todos os seus espaços, incluindo varandas e terraços, áreas cobertas e descobertas, quais as áreas propriedade da fração e as áreas comuns de uso exclusivo da fração; o valor e a permilagem ou percentagem da fração relativamente ao valor total do prédio; as designações, valores e permilagens descritos terão que conferir obrigatoriamente com os indicados no quadro de síntese.

d-3) Descrição das partes comuns a todas as frações ou a grupos de frações.

e) Regulamento do condomínio, que deverá ser sintético e enquadrado nas disposições regulamentares, sendo disponibilizado no sítio eletrónico oficial do Município.

f) Peças desenhadas, incluindo a planta de implantação com a delimitação a carmim dos limites da propriedade e indicação das áreas comuns; plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva, desenhada junto à porta de acesso, com a delimitação de cada fração e das zonas comuns e logradouros de uso exclusivo. A delimitação a cor diversa em cada fração e medição da respetiva área, deverá ser efetuada contornando a área bruta interna da fração, que não pode incluir as paredes exteriores do edifício, nem as paredes de separação entre frações. Na delimitação são incluídas as paredes divisórias internas na fração, assim como as áreas comuns de uso exclusivo da mesma.

g) Termo de responsabilidade do arquiteto ou engenheiro autor da PH, conforme o artigo 10º do RJUE, de forma a garantir efetiva responsabilidade técnico-profissional na medição e descrição das áreas do projeto para com a PH a criar, conforme a alínea anterior, e quanto ao cumprimento das disposições regulamentares em vigor, devendo este assinar em conjunto com o proprietário as plantas da PH, o quadro síntese, o texto da descrição e o regulamento; quando o autor da PH não for o técnico coordenador dos projetos e a PH não tiver sido apresentada em conjunto com a declaração inicial do mesmo, deverá também ser apresentada declaração do coordenador dos projetos, assegurando a sua compatibilidade com os restantes projetos.

3. É requisito para a constituição ou alteração da PH que as garagens ou os lugares de parqueamento privado fiquem propriedade ou de uso exclusivo das frações que os motivaram, na proporção regulamentar. Quando seja ultrapassado o número de parqueamentos obrigatórios que tenham sido afetados às frações, podem as garagens fisicamente delimitadas constituir frações autónomas.
4. Nos edifícios coletivos com entrada comum, as designações de “direito” e “esquerdo” são atribuídas ao fogo ou fração que se situe respetivamente à direita ou à esquerda, de quem acede ao patamar das respetivas entradas, chegando pelas escadas; quando existirem mais que duas frações por patamar, serão referenciadas começando pela letra “A” e em ordem alfabética no sentido dos ponteiros do relógio, desde o lado esquerdo, de quem chega ao patamar pelas escadas.

Artigo 32.º

Receção de obras de urbanização

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento de taxas fixadas no capítulo XIX do anexo 1 ao presente Regulamento.

Artigo 33.º

Assuntos administrativos

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento de taxas fixadas no capítulo XX do anexo 1 ao presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 34.º

Âmbito de aplicação

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização, bem como a emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização, está sujeita ao pagamento de taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas.
2. A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia em função dos usos e tipologias das edificações e é calculada da seguinte forma:
   a) Tipo I — Uso exclusivo de habitação — por fogo — 156,47 euros;
   b) Tipo II — Outras utilizações:
      b.1) Por unidade de utilização com área útil de construção até 300m2 — 312,94 euros;
      b.2) Por unidade de utilização com área útil de construção superior a 300m2 e até 600m2 — 782,33 euros
      b.3) Por unidade de utilização com área útil de construção superior a 600m2 — 1.298,67 euros.
3. A taxa prevista no n.º 1 do presente artigo é de € 1 em todas as situações reportadas com indústrias transformadoras e empresas de Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) inseridas em zonas industriais, bem como indústrias transformadoras e empresas de Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) situadas fora de zona industrial, nestes casos desde que com áreas de construção superior a 50 000 m2 ou mais de 500 trabalhadores e 5 000 m2 e 100 trabalhadores, respetivamente.

TÍTULO IV

Compensações

Artigo 35.º

Compensações

As compensações previstas no n.º 4 e n.º 5 do artigo 44.º e nos n.os 6 e 7 do artigo 57.º do RJUE poderão ser pagas em numerário ou em espécie, neste último caso através da cedência de prédios urbanos ou rústicos, conforme decisão do Município.

Artigo 36.º

Cálculo do valor da compensação em numerário

1. O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com as seguintes fórmulas:

I — Uso exclusivo de habitação:

$$C = 0{,}03 \times C1 \times C2 \times C3 / 2$$

II — Outras utilizações e em zonas industriais:

$$C = 0{,}03 \times C1 \times C2 \times C3$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

*C*1 — é a área bruta de construção em metros quadrados;

*C*2 — é o índice atribuído em função do número de unidades de utilização, sendo de considerar os seguintes níveis:

a) Para uso exclusivo de habitação, ou localização em zona industrial:

Nível 1 — até 8 unidades — 0,30
Nível 2 — entre 9 e 14 unidades — 0,35
Nível 3 — mais de 14 unidades — 0,40

b) Para outras utilizações:

Nível 1 — até 8 unidades — 0,40
Nível 2 — entre 9 e 14 unidades — 0,45
Nível 3 — mais de 14 unidades — 0,50

*C*3 — é o valor em euros correspondente aos valores, por metro quadrado, do preço de construção consoante as zonas do País fixados por portaria do Ministro do Equipamento Social.

2. No caso de não se justificar a cedência adequada para estacionamento público, nos termos do disposto na legislação aplicável, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie no valor de 100,00€ por lugar de estacionamento.

Artigo 37.º

Compensação em espécie

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos prédios a ceder ao município pelos serviços competentes da Câmara Municipal.
2. Se o interessado der o seu acordo ao valor atribuído pelos serviços da Câmara Municipal, o pagamento far-se-á em espécie 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 entregue pelo município.

TÍTULO V
Disposições especiais

Artigo 38.º

Esplanadas

1. Para a utilização de determinada área afeta a um edifício/estabelecimento em espaço privado deverão ser presentes os seguintes elementos:
   a) Requerimento disponível no sítio eletrónico oficial do Município;
   b) Planta de localização, à escala 1/5000, disponível no sítio eletrónico oficial do Município;
   c) Planta à escala 1/100 devidamente cotada com indicação e delimitação da área pretendida para a instalação da esplanada;
   d) Descrição da intervenção e dos materiais a utilizar e características dos mesmos, nomeadamente da delimitação bem como a disposição das mesas e cadeiras;
   e) Fotografias do local.
2. Quando se pretenda a cobertura ou elevação do pavimento, alterando as caraterísticas do espaço existente, deverá ser instruído processo de licenciamento/comunicação prévia.

Artigo 39.º

Fachadas

1. Em toda a área do concelho deverá ser evitada a demolição de casas centenárias e de conjuntos edificados antigos, de características arquitetónicas relevantes, devendo as obras de reabilitação ou ampliação a efetuar ter em conta o respetivo contexto.
2. Nos lugares de Alvre, do Castelo e do Salto, da Freguesia de Aguiar de Sousa, e nos lugares de Santa Comba e de Casconha, da Freguesia da Sobreira, nos muros de vedação e confrontação, nas fachadas exteriores dos edifícios, assim como nas respetivas reabilitações ou ampliações, deverá ser aplicado o mais possível a pedra de xisto aparente; quando tal não for possível ou não deva acontecer, a única alternativa a admitir será o seu revestimento pintado nas cores naturais tradicionais da zona: branco, ocre velho, ou rosa velho.
3. Com exceção do previsto em Planos de Urbanização, em Planos de Pormenor, Detalhes de Uso do Solo, Planos de Alinhamentos e Operações de Loteamento, as empenas voltadas aos confrontantes para as quais não se preveja colmatação, não devem ter altura superior a 4,00 metros em relação à cota do arruamento e em perfeita integração com os edifícios adjacentes.
4. Os parâmetros das empenas laterais não colmatáveis ou colmatáveis por encostos de construções futuras, devem ter tratamento adequado, nomeadamente no que se refere à impermeabilização e aspetos estéticos.
5. Os materiais a aplicar no exterior dos edifícios de habitação coletiva deverão dignificar e valorizar o conjunto em que se integram, aplicando-se preferencialmente materiais nobres nas fachadas voltadas aos arruamentos públicos e ficando aí em pedra natural, sempre que possível e aconselhável, os paramentos das paredes ao nível do solo.
6. Não é permitida a aplicação de materiais de revestimento interior, nas fachadas exteriores de qualquer tipo de edificação, em toda a área do concelho.

Artigo 40.º

Arborização

1. Nos loteamentos, assim como nos projetos de arquitetura de edificações de utilização coletiva, armazéns, comércios ou serviços, tem que ser prevista a implantação de árvores de médio porte, afastadas entre si de acordo com as características das mesmas e adequadas à zona em causa; na faixa de confrontação do terreno com a via pública, as árvores serão implantadas com um ritmo regular, que não interfira com a incidência da iluminação pública e de acordo com os lugares de parqueamento automóvel, caso existam; sempre que possível deverão ser implantadas a um afastamento superior a um metro e meio da plataforma da via e em caso algum a menos de um metro dessa plataforma.
2. Nos projetos de arquitetura de habitações unifamiliares aplica-se o definido no número anterior, sempre que possível, na zona frontal do terreno, podendo no entanto as árvores ser plantadas ainda com pequena dimensão.
3. Não serão permitidas espécies de árvores cujas raízes se desenvolvam à superfície para que não haja lugar a danificação do pavimento.

Artigo 41.º

Delimitação de lotes

A identificação e a demarcação de lotes resultantes de uma operação de loteamento serão feitas através de colocação de marcos de características perenes, bem visíveis e que não seja possível remover manualmente, que devem serem aplicados antes da receção provisória das obras de urbanização, quando for este o caso, ou antes do levantamento do alvará, quando não existirem obras de urbanização, sendo aqui efetuada a fiscalização da demarcação pelos serviços de fiscalização, não podendo ser levantado o alvará sem que seja averbada no processo esta informação.

Artigo 42.º

Resíduos sólidos urbanos

1. Em toda a área do concelho o proprietário de novo edifício fica obrigado a aplicar equipamentos para a recolha de resíduos sólidos urbanos e ecopontos para a separação de resíduos recicláveis compatíveis com o equipamento

de recolha dos serviços da Câmara Municipal, cuja localização deverá constar do projeto de arquitetura, sendo colocados de forma a interferir o menos possível com o trânsito automóvel aquando da recolha pelos serviços; sempre que possível será estabelecida arborização de folha caduca, de forma a diminuir a incidência solar sobre os elementos no período do verão.

2. Os equipamentos a utilizar para a recolha de resíduos sólidos urbanos deverão ser:
   a) Contentores metálicos ou de polietileno (de cor verde escura) de 800 l ou 1100 l, de sistema Ochner;
   b) *Moloks* ou depósitos subterrâneos, com 5 m3, obrigatoriamente ligados ao saneamento, para um número de contentores superiores a quatro.
3. Os ecopontos a utilizar deverão ser para papel, vidro, metal e plástico, com as seguintes características:
   a) Capacidade de 2,5 m3;
   b) Sinalética correspondente ao tipo de resíduo por cada contentor;
   c) Boca especial de cartão no contentor destinado ao papel/cartão.
4. O número de contentores/ecopontos a aplicar deverá ser calculado da seguinte forma:
   a) Contentores — um por cada 10 frações;
   b) Ecopontos — um por raio máximo de 200 m.
5. Sempre que a cota de saneamento o permita deverá ser adotada a solução da alínea *b*), do n.º 2.
6. Quando forem aplicados contentores, terá que ser efetuada uma estrutura tubular em ferro, galvanizada a quente, pintada de verde, com um diâmetro não inferior a 0,07m, e uma altura de 0,60m, cravada em fundação de betão armado, que retenha devidamente o contentor no lugar determinado, e que permita a sua fácil movimentação pelos serviços de recolha.

Artigo 43.º

Salas de condomínio e arrumos

1. Os edifícios de habitação coletiva deverão ser dotados de zona para reuniões de condomínio, com as seguintes dimensões:
   a) com mais de 8 frações — área não inferior a 1 m2 por fração;
   b) acima de 20 frações — área não inferior a 0,75 m2 por fração, devendo, contudo, nunca ser inferior a 20 m2.
2. Os edifícios de habitação coletiva deverão ser dotados de compartimentos de arrumos com área mínima de 2,5m2 por habitação, localizados no piso de garagem.

Artigo 44.º

Rampas e acessos à via pública

1. As rampas de acesso a estacionamento interior das edificações de utilização coletiva não podem ter qualquer desenvolvimento na via pública, deverão ter uma inclinação máxima de 30 % no interior e 25 % no exterior; deverão também ter um tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, com uma extensão não inferior a dois metros.
2. Os acessos à via pública deverão manter contínuo o seu perfil transversal relativamente ao respetivo perfil longitudinal, inclusivamente na continuidade do passeio público, pelo que as variações das soleiras das entradas serão estabelecidas após a área afeta à via pública para a via e para o passeio público.

Artigo 45.º

Fiscalização

Para além das demais disposições regulamentares, no âmbito do presente regulamento há a considerar que a atividade fiscalizadora, na área do concelho de Paredes, deverá ter especial incidência:

a) Na averiguação da existência de licença ou admissão de comunicação prévia relativas a quaisquer obras, trabalhos ou utilizações, relacionados com operações urbanísticas ou trabalhos de remodelação de terrenos, assim como no que respeita a ângulos de visibilidade, afastamentos das vias e das edificações, alteração dos níveis de impermeabilização do solo, condições de salubridade e outras, nos casos de trabalhos ou utilização de obras com isenção regulamentar de licença, autorização ou comunicação prévia.

b) Na elaboração da participação de infrações sobre a não conformidade da realização de operações urbanísticas para com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, tendo em vista a instauração de processos de contraordenação, assim como elaboração das informações para análise de necessidade de embargo e restantes consequências.
c) Registar no livro de obra o ato de fiscalização efetuado, a conformidade do estado da obra quanto ao projeto, às condições de aprovação e às disposições regulamentares em vigor que forem percetíveis no local, verificar os registos e esclarecimentos anotados no livro de obra pelos autores dos projetos, pelo empreiteiro ou pelo dono da obra, assim como quanto às condições de segurança dos trabalhadores e à vedação do estaleiro da obra.
d) Confirmar os alinhamentos e cota de soleira de todas as novas edificações sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia, após a escavação e betonagem das vigas de fundação, no dia e hora requeridos pelo proprietário ou empreiteiro da obra, no mínimo, três dias úteis antes da data e hora indicados para a fiscalização da marcação. Quando não for possível a verificação no momento atrás referido, será no prazo máximo de vinte e quatro horas após a data e hora indicadas, salvo motivo de força maior que impeça a verificação e que terá que ser esclarecido pelos serviços no livro de obra e no processo para análise superior. Não poderão ser carregados os ferros de quaisquer pilares ou paredes das obras novas atrás referidas sem que seja aprovado o alinhamento e cota de soleira. Quando na verificação forem determinadas alterações à cota ou ao alinhamento, serão de novo fiscalizadas após vinte e quatro horas, salvo prazo diverso que seja acordado entre a fiscalização e o requerente, o que ficará averbado no livro de obra e assinado por ambas as partes.
e) Quando se trate de alterações ou ampliações de obras existentes, embora possa ser requerida, a confirmação do alinhamento ou cota de soleira não é obrigatória, a não ser nos casos em que não exista um elemento físico inalterável, que seja a referência.
f) Deslocar-se ao local, após 9 meses da emissão do título de licença ou comunicação prévia, para verificar se foi dado início às obras e/ou se as mesmas se encontram de acordo com o projeto a provado e licenciado.

Artigo 46º

Denúncias

1. As denúncias terão de ser obrigatoriamente instruídas com a identificação completa do denunciante (nome, morada, bilhete de identidade/cartão de cidadão e número de contribuinte).
2. Exposição clara e sucinta dos factos denunciados ou reclamados.
3. Data (ano/mês/dia) e assinatura legível.
4. Confirmando-se que não existe fundamento da denúncia apresentada, será cobrado ao exponente a taxa de 30€.

TÍTULO VI
Disposições finais

Artigo 47.º

Dispensa e redução do pagamento de taxas

Podem ser dispensados ou reduzidos do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, mediante deliberação da Câmara Municipal:

a) As pessoas coletivas de utilidade pública administrativa e as instituições particulares de solidariedade social, desde que no desenvolvimento dos seus fins estatutários;

b) As fundações e as associações desportivas, culturais e recreativas sem fins lucrativos, legalmente constituídas, desde que no desenvolvimento dos seus fins estatutários;

c) Os promotores de operações urbanísticas que revistam ou prossigam relevante interesse público;

e) O agregado familiar com rendimento liquido per capita não superior a uma vez e meia a retribuição mínimas mensal garantida, até 250 m2 de área bruta de construção, desde que, cumulativamente, se verifiquem os seguintes requisitos:

f) As obras se destinem a habitação própria permanente do agregado familiar;

g) Não ser proprietário de outros prédios para habitação no município de Paredes;

h) Não ter beneficiado anteriormente de qualquer isenção ou redução da mesma natureza, ou tendo beneficiado, não ter atingido os 250 m2;
i) As cooperativas de habitação económica sedeadas no município, na prossecução dos seus fins.

Artigo 48.º

Erros na liquidação das taxas

1. Quando se verificar que na liquidação das taxas e compensações se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços municipais e dos quais tenha resultado prejuízo para o Município, promover-se-á, de imediato, a liquidação adicional se, sobre o facto tributário, não houverem decorrido mais de cinco anos, sendo notificado o devedor para, no prazo de 15 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança através de execução fiscal; da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e prazo para pagamento, assim como a advertência da consequência do não pagamento.
2. Quando haja sido liquidada quantia superior à devida na data da liquidação e não tenham decorrido cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços promover, mediante despacho do Presidente da Câmara, a restituição da importância indevidamente paga; não haverá liquidação adicional de quantias quando o seu quantitativo for inferior a cinco euros.

Artigo 49.º

Autoliquidação

1. Devem os serviços oficiar ao requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respetiva operação urbanística, ao abrigo do anexo 1 deste regulamento.
2. Se antes de realizada a comunicação prevista no ponto anterior, o requerente optar por efetuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, os serviços disponibilizarão os regulamentos e demais elementos que se tornem necessários a esse efeito.
3. Caso venham os serviços a constatar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra correta, deve o mesmo ser notificado do valor correto de liquidação e respetivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar que está em dívida, se for o caso.

Artigo 50.º

Averbamento da titularidade do licenciamento

1. Salvo disposição expressa em contrário, a titularidade do licenciamento é transmissível, carecendo o correspondente averbamento de autorização, a qual pode ser emitida desde que os factos a que respeitem subsistam nas mesmas condições em que foram licenciados.
2. Na falta de licenciamento, o pedido de averbamento de titular deve ser acompanhado de prova documental dos factos que o justificam, nomeadamente escritura pública ou declaração de concordância emitida pela pessoa singular ou coletiva em nome da qual será feito o averbamento, localização em planta de implantação à escala 1/5000, disponível no sítio eletrónico oficial do Município, e indicação das moradas, atualizadas, de todos os intervenientes.
3. Presume-se que as pessoas singulares ou coletivas que transfiram a propriedade de prédios urbanos ou rústicos, trespassem os seus estabelecimentos ou instalações, ou cedam a respetiva exploração, autorizam o averbamento dos licenciamentos de que são titulares a favor das pessoas a quem transmitiram os seus direitos.
4. Os averbamentos das licenças e autorizações concedidas ao abrigo de legislação específica deverão observar as respetivas disposições legais e regulamentares.

Artigo 51.º

Atualização

As taxas previstas no anexo 1 do presente Regulamento serão atualizadas todos os anos, por aplicação do índice de preços do consumidor.

Artigo 52.º

Pagamento em prestações e isenção de taxas e licenças

1. Em caso de comprovada insuficiência económica, demonstrada nos termos da lei sobre o apoio judiciário, a Município de Paredes poderá isentar total ou parcialmente o interessado do pagamento de taxas e licenças.
2. Estão isentas do pagamento de taxas e licenças as entidades a quem a lei confira tal isenção.
3. O Diretor do Departamento Financeiro do Município de Paredes poderá autorizar o pagamento das taxas ou licenças em prestações, no caso do interessado, mediante requerimento, vir demonstrar a respetiva dificuldade financeira.
4. O valor da taxa paga em prestações deve ficar totalmente liquidado no prazo máximo de um ano, após a autorização prevista no n.º 3, do presente artigo, e a falta de pagamento de uma das prestações na data do respetivo vencimento, implica o imediato vencimento de todas as restantes.
5. O requerimento mencionado no n.º 3, do presente artigo, deve ser apresentado no prazo estipulado após o interessado ter sido notificado do valor das taxas ou licenças devidas pela operação urbanística admitida.

Artigo 53.º

Incompatibilidades

É incompatível e incorrem em responsabilidade disciplinar os trabalhadores da Câmara Municipal que elaborem projeto, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos relacionados com operações urbanísticas a executar no município que estejam subordinados ao controle.

Artigo 54.º

Omissões

Em tudo o que for omisso remete-se para a legislação aplicável em vigor e para o Regulamento Municipal de Taxas e Preços Municipais.

Artigo 55.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 56.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados o anterior Regulamento n.º 140/2009, 1 de abril de 2009, nas redações atuais, são também revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Paredes, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição, designadamente os relativos ao regulamento Municipal de Taxas e Preços Municipais.

Anexo I

I.

Instrução de processos

1. Informação prévia - €140,00
2. Licenciamento - €140,00
3. Comunicação prévia - €140,00
4. Inseridos em zonas industriais – €50,00
5. Só após o pagamento dos valores referidos nos pontos 1 a 4 é que o processo será remetido para apreciação técnica.

II.

Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização

1. Emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia — € 118,92
2. Acresce ao montante referido no número anterior:
   a) Por lote ou por unidade de utilização — € 29,73
   b) Prazo — por cada mês — € 11,89
3. Aditamentos ao alvará ou alteração de admissão de comunicação prévia — aplicam-se as taxas das alíneas *a*) e *b*) do n.º 2 relativas ao aumento autorizado.
4. Emissão de alvará de loteamento ou admissão de comunicação prévia com obras de urbanização, inseridos em zonas industriais — € 1,00

III.

Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

1. Emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia — € 118,92
2. Acresce ao montante referido no número anterior: por lote ou por unidade de utilização — € 29,73
3. Aditamento ao alvará ou alteração de admissão de comunicação prévia — aplica-se a taxa do n.º 2 relativa ao aumento autorizado.
4. Emissão de alvará ou alteração de admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização, inserido em zonas industriais — € 1,00.

IV.

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

1. Emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia — € 118,92.
2. Acresce ao montante referido no número anterior:
   a) Prazo — por cada mês — € 11,89
   b) Tipo de infraestruturas: rede de esgotos; rede de abastecimento de águas, arruamentos, arranjos exteriores, etc. — por cada tipo de obra — € 59,46
3. Emissão de alvará de obras de urbanização ou admissão de comunicação prévia, inserido em zonas industrias — € 1,00.
4. Aditamento ao alvará ou alteração de admissão de comunicação prévia — € 59,46
5. Acresce ao montante referido no número anterior:
   a) Prorrogação do prazo — valor fixo - € 30,00
   b) Tipo de infraestruturas: rede de esgotos; rede de abastecimento de água, arruamentos, arranjos, exteriores, etc. — por cada tipo de obra — € 59,46

V.

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

1. Destruição do revestimento vegetal:
   a) Parte fixa — € 29,73
   b) Por cada hectare — € 178,41
2. Alteração do relevo natural e das camadas de solo arável:
   a) Parte fixa — € 29,73
   b) Por cada metro cúbico — € 0,59
3. Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos, inseridos em zonas industriais — € 1,00.

VI

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e para obras de demolição quando não integradas em procedimentos de licença ou admissão de comunicação prévia.

1. Habitação, por metro quadrado de área de construção — € 0,90
2. Comércio, serviços, indústria e outros fins, por metro quadrado de área de construção — € 1,19
3. Prorrogações de prazo – valor fixo - €30,00
4. Modificação de fachadas das edificações confinantes com a via pública, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos, portas, janelas, montras, construção de varandas, alpendres, fecho de varandas, com estruturas amovíveis ou não e outros:
   a) Para habitação, por metro quadrado de área de construção — € 0,90
   b) Para comércio, serviços, indústria e outros fins, por metro quadrado de área de construção — € 1,19
5. Piscinas, por metro quadrado de área de construção — € 29,73
6. Construção, reconstrução ou ampliação de muros de vedação, passeios e outros:
   a) Confinantes com a via pública, por metro linear — € 0,89
   b) Não confinantes com a via pública, por metro linear — € 0,59
7. Estufas para culturas agrícolas, por metro quadrado de área de construção — € 0,07
8. Demolições de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia de construção — por piso — € 8,92
9. Construção de sepulturas — € 59,47
   a) Reconstrução — € 29,73
   b) Construção de jazigos — € 521,56
10. Antenas de telecomunicações e instalações anexas:
    a) Para uso de edifício, fração ou fogo — € 89,20
    b) Para uso diverso do referido no número anterior — €1564,67
11. Indústrias transformadoras inseridas em zonas industriais — € 1,00
12. Indústrias transformadoras situadas fora de zona industrial e com área de construção superior a 50.000m2 ou mais de 500 trabalhadores — € 1,00
13. Habitação de custos controlados construída ao abrigo de contratos de desenvolvimento para habitação, abreviadamente designados por CDH — € 1,00

VII.

Emissão de alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização

1. Habitação - por fogo e seus anexos:
   a) Parte fixa — € 20,52
   b) Por cada metro quadrado de área de construção — € 0,86
2. Comércio e serviços:
   a) Parte fixa — € 28,50
   b) Por cada metro quadrado de área de construção — € 0,68
3. Indústria:
   a) Parte fixa — € 57,01
   b) Por cada metro quadrado de área de construção — € 0,06
4. Indústrias transformadoras e empresas de Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC):
   a) Inseridas em zonas industriais — € 1,00
   b) Situadas fora de zona industrial, com área de construção superior a 50 000 m2 ou mais de 500 trabalhadores e 5 000 m2 e 100 trabalhadores, respetivamente — € 1,00
5. O valor mencionado no ponto 2, é também válido para a autorização de utilização de caráter provisório previstas em legislação aplicável.

VIII.

Emissão de alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização previstas em legislação

específica

Emissão de alvará, por cada estabelecimento de bebidas, de restauração, de restauração e de bebidas, de restauração e de bebidas com dança e outros:

a) Parte fixa — € 57,01
b) Por cada metro quadrado de área de construção — € 0,86

IX.

Emissão de alvará de licença parcial

Emissão de alvará de licença parcial para construção da estrutura: 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.

X.

Comunicação prévia para instalação de estabelecimentos industriais tipo 3 (SIRI)

1 – Localizados em zona industrial classificada de acordo com o PMOT em vigor – € 1,00

2 - Localizados fora de zona industrial de acordo com PMOT em vigor – € 10,00

XI.

Licenciamento Zero/Declarações Prévias

1 - Estabelecimento – Instalação – € 10,00
2 - Estabelecimento – instalação com dispensa de requisitos - € 10,00
3 - Estabelecimento – modificação - € 10,00
4 - Estabelecimento – encerramento - € 10,00

XII.

Prorrogações em fase de acabamentos

1. Prorrogação do prazo para a conclusão de obras:
   Parte fixa – 30,00€

XIII.

Alvará de licença especial ou admissão de comunicação prévia especial relativa a obras inacabadas

Emissão de licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas:

a) 1.º mês — 156,47
b) Por cada mês adicional — € 4,1

XIV.

Informação prévia

1. Pedido relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento — € 85,52
2. Pedido relativo à possibilidade de realização de obras de construção para habitação, comércio e serviços — € 85,52
3. Pedido sobre a possibilidade de realização de obras de construção para armazém e indústria — € 57,01
4. Acresce ao montante referido nos números anteriores a taxa correspondente às plantas necessárias ao pedido.

XV.

Ocupação de espaços públicos por motivos de obras

Ocupação de espaços públicos delimitada por tapumes, outros resguardos, andaimes, gruas, guindastes ou outros colocados no espaço público, ou que se projetem sobre o espaço público:

a) Por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado na confrontação com caminho municipal classificado ou estrada municipal — € 15,64

b) Por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado na confrontação com caminho não classificado —€ 5,22
c) Parte fixa por mês para obras em moradias unifamiliares — € 20,85
d) Parte fixa por mês para obras em edifícios coletivos ou outros — € 31,30

XVI.

Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização

1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa a ocupação de espaços destinados à habitação, comércio, serviços e indústria:
   a) Parte fixa — € 30,00
   b) Por cada fogo ou unidade de utilização — € 20,00
2. Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa a ocupação de espaços destinados a armazéns e comércio com área superior a 300 m2, por unidade de utilização — € 57,01
3. Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa a ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas e outras, por unidade de utilização — € 142,53
4. Para verificação das condições de salubridade e segurança contra o risco de incêndio das edificações — € 85,52
5. Para verificação das condições de solidez e estabilidade das edificações — € 125,00

XVII.

Prestação de serviços administrativos

1. Pagamentos para emissão de certidão:
   a) Só após o pagamento de 50% dos valores referidos nas alíneas a), dos pontos 3 a 5, é que o processo será remetido para apreciação técnica;
   b) A emissão da certidão apenas será efetuada, após o pagamento do restante valor.
2. Fotocópias não autenticadas, quando devidamente autorizadas:
   a) Por cada lauda ou face (formato A4) – 0,80€
   b) Por cada lauda ou face (formato A4) a cores - 1,00 €
   c) Por cada lauda ou face (formato A3) - 1,30 €
   d) Por cada lauda ou face (formato A3) a cores - 2,50€
   e) Fotocópias em papel fotográfico (formato A4) - 2,00€
   f) Fotocópias em papel fotográfico (formato A4) – cores - 2,50€
   g) Outros formatos - 21,48 €/m2
3. Operação de destaque de parcela:
   a) Emissão da certidão relativa a destaque de parcela — € 120,77
   b) Acresce ao valor da alínea anterior, os valores das fotocópias definidos no ponto 2 e na alínea a), do ponto 6.
4. Emissão de certidão para constituição de edifícios em regime de propriedade horizontal:
   a) Por cada fração — € 15,34
   b) Por cada fração retificada — € 17,10
   c) Retificações de partes comuns — € 5,70
   d) Acresce ao valor das alíneas anteriores, os valores das fotocópias definidos no ponto 2 e na alínea a), do ponto 6.
5. Certidões em geral, não previstas anteriormente:
   a) Parte fixa — € 28,50
   b) Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior — € 11,40
   c) Acresce ao valor da alínea anterior, os valores das fotocópias definidos no ponto 2 e na alínea a), do ponto 6.
6. Autenticação de documentos arquivados
   a) Por cada face ou lauda – 3,89 €

b) Acresce ao valor da alínea anterior, os valores das fotocópias definidos no ponto 2 e na alínea a), do ponto 6.

7. Averbamentos em procedimento de obras particulares, cada averbamento — € 28,50
8. Reprodução de documentos arquivados:
   a) Digitalização por imagem – cada - 1,25 €
   b) Digitalização por CD – cada - 7,00 €
   c) Digitalização por cada lauda ou face (Formato A3) a cores - 2,50 €
   d) Em formato digital por ficheiro – 1,25€
9. Depósito da ficha técnica de habitação, de cada prédio ou fração:
   a) Para processo com prazo de um ano - 17,75 €
   b) Para processo com prazo superior a um ano - 22,83 €
10. Emissão da 2º via de Fichas Técnicas de Habitação – por cada folha - 0,50 €
11. Pedido de desistência de pretensão apresentada:
    a) Após o seu exame liminar pelos serviços competentes – cada - 3,39 €
    b) Após a sua aprovação definitiva pelos serviços competentes – cada - 3,77 €
12. Envio de documentos por via postal a pedido do munícipe não incluído portes do correio - 3,47€ cada
13. Não se aceitam fotocópias externas para autenticação.

XVIII.

Receção de obras de urbanização

1. Por auto de receção provisória de obra de urbanização — € 57,01
2. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior — € 1,14
3. Por auto de receção definitiva de obra de urbanização — € 57,01
4. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior — € 1,14

XIX.

Emissão de pareceres de compropriedade

1. Emissão de parecer de Compropriedade para prédios rústicos - 67,86 €
2. Aquando da apresentação de documentos fora de prazo - 83,47 €

XX.

Licenças diversas

1. Construção, ampliação ou modificação de jazigos – por jazigos - 20,13 €
2. Revestimento em cantaria ou mármore de sepulturas perpetuas - 0,96 €
3. Revestimentos de sepulturas temporárias a mármore ou granito – por sepultura - 4,07 €
4. Idem em lousa – idem - 3,04 €
5. Colocação de alegretes em granito ou mármore – Idem - 1,93 €
6. Colocação de floreira – idem - 2,05 €

XXI.

Ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

1. As inspeções das instalações de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes está sujeita ao pagamento das seguintes taxas:
   a) O pedido de primeira inspeção pelo requerente, pela sua instalação – 65,00 euros.
   b) Inspeção periódica obrigatória a cada elevador, monta-cargas, escada mecânica ou tapete rolante - 65,00 euros.
   c) Reinspecção periódica — 45,00 euros.
   d) Inspeção periódica extraordinária — 65,00 euros.

2. O inquérito a acidente ocorrido nas instalações de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes está sujeita ao pagamento da taxa no valor de -100,00 euros.
3. A selagem de instalações de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, por falta de condições de segurança, está sujeita ao pagamento da taxa no valor de — 125,00 euros.

XXII.

Segurança Contra Incêndios em Edifícios – 1ª Categoria de Risco

Os valores das taxas serão calculados de acordo com o disposto no anexo I da Portaria 1054/2009, 16 de setembro, relativos aos serviços constantes do n.º 1 do artigo 2.º da referida portaria, com as atualizações legais subsequentes sobre a presente matéria.

ANEXO II

Normas gerais de apresentação da informação vetorial a entregar em formato digital

1. **Considerações gerais:**

Os ficheiros vetoriais a entregar e a respetiva estrutura devem obedecer às seguintes regras:

a) O levantamento topográfico deve, ainda, incluir:
   i. A indicação expressa das coordenadas retangulares nos 4 cantos do desenho;
   ii. A planimetria e altimetria numa envolvente mínima de 10 m para além do limite do lote;
   iii. A indicação da escala, da entidade/técnico responsável pelo levantamento topográfico e a data de execução.

b) Os dados vetoriais constantes dos levantamentos topográficos deverão estar ligados à rede geodésica nacional, utilizando o seguinte sistema de referência: PT-TM06/ETRS89 – (European Terrestrial Reference System 1989).

c) Os ficheiros vetoriais devem ser entregues em formato CAD: AutoCad *.DWG; Data Exchange Format *.DXF; ou SHP (em modelo e não em layout).

d) Os elementos gráficos constantes dos ficheiros devem ter uma estrutura de layers/níveis individualizados de acordo como o definido no Catálogo de Objetos no anexo III. Em caso de necessidade, admite-se a criação de novos layers para complemento dos já existentes, com a respetiva descrição.

e) Os elementos hidrográficos e altimétricos devem ter atributo 3d, sem prejuízo de apresentar um texto com a respetiva cota.

2. **Normas geométricas dos ficheiros:**

Cada entidade deverá pertencer a uma única layer sem elementos duplicados e representados de acordo com as seguintes propriedades geométricas:

a) Os elementos do tipo polígono devem ser polylines ou linestrings únicas e corretamente fechadas (erros topológico nulo);

b) Os elementos do tipo "linha" devem utilizar geometria simples não sendo permitidos elementos do tipo Spline, Arc, Bspline e Curve;

c) Os elementos do tipo "ponto" devem ser representados como blocos AutoCad, com símbolos normalizados e nunca como elementos desenhados, ou como linestrings de comprimento nulo;

d) Os elementos do tipo "texto" não podem ser partidos, ou seja, cada texto é uma string única;

e) Sempre que exista coincidência espacial de entidades (ex: limite cadastral e limite de muro), o troço comum deverá estar replicado de modo a manter a continuidade da informação relativa a cada layer;

f) Todos os elementos de desenho devem estar com tipo de Linha e Cor Bylayer;

g) A espessura das linhas deve ser 0;

h) A unidade de desenho a ser utilizada deve ser o metro (1 m = 1 unidade);

i) As fontes utilizadas em todos os ficheiros devem, de preferência, corresponder às fontes originais da versão Autocad. Caso seja utilizada uma nova fonte, esta deve ser fornecida em conjunto com os ficheiros;

j) O ponto de inserção do texto para o caso dos polígonos deve estar sempre no interior do polígono; no caso de pontos, o ponto de inserção deve corresponder à localização exata do elemento gráfico e no caso de linhas, o ponto de inserção deve coincidir com a linha (não podem ser utilizadas caixas de texto — "Mtext");

k) Caso sejam utilizados blocos, estes devem ser produzidos no layer 0 e inseridos no layer apropriado à sua categoria;

ANEXO III

Catálogo de Objetos

Layer/Designação	Tipo de Geometria	Cor (RGB)
Elementos a assinalar dentro do limite cadastral		
01_Limite_Cadastral_Originário	Área /polígono	255,153,255
02_Limite_Cadastral_Proposto	Área /polígono	204,0,153
03_Perímetro_Edificação_Existente	Área /polígono	0,0,0
04_Perímetro_Edificação_a_Legalizar	Área /polígono	0,0,255
05_Perímetro_Edificação_a_Construir	Área /polígono	255,0,0
06_Perímetro_Muros_Existentes	Área /polígono	0,0,0
07_Perímetro_Muros_a_Construir	Área /polígono	255,0,0
08_Perímetro_Muros_a_Legalizar	Área /polígono	0,0,255

09_Perímetro_Elementos_a_Demolir	Área /polígono	255,255,0
10_Perímetro_Reservatórios	Área /polígono	51,102,153
11_Perímetro_Estruturas_Comunicações_Afins	Área /polígono	192,80,70
12_Perímetro_Piscinas	Área /polígono	102,255,255
13_Perímetro_FossaSética_PoçoAbsorvente	Área /polígono	49,132,155
14_Perímetro_PoçoArtesiano	Área /polígono	146,205,220
15_Perímetro_Lagos_Tanques_afins	Área /polígono	102,204,255
16_Ponto_Entrega_Abastecimento_Água	Ponto e Texto	54,95,145
17_Perímetro_Implantação_Ecoponto	Área /polígono	204,204,0
18_Perímetro_Implantação_Contentor_Molok	Área /polígono	128,128,0
19_Área_Cedência_Domínio_PúblicoMunicipio_para_Infraestruturas	Área /polígono	0,255,204
20_Área_Cedência_Domínio_PúblicoMunicipio_para_Equipamento	Área /polígono	153,255,204
21_Área_Cedência_Domínio_PúblicoMunicipio_para_EspaçosVerdes	Área /polígono	204,255,153
22_Área_Cedência_Domínio_PrivadoMunicipio_para_Equipamento	Área /polígono	255,204,0
23_Área_Cedência_Domínio_PrivadoMunicipio_para_EspaçosVerdes	Área /polígono	227,108,10
24_Área_Movimento_Terra	Área /polígono	153,102,0
25_Área_Arborizar/Florestar/Reflorestar/Afins	Área /polígono	0,153,0
26_Cotas_de_Soleira	Ponto (3D) e Texto	255,102,153
27_Cotas_Propostas	Ponto (3D) e Texto	255,0,0
28_Restante_Informação_Dentro_do_Limite_Cadastral	Linha	191,191,191
Elementos a assinalar fora do limite cadastral		
29_Eixo_de_Via_Arruamento_Público	Linha	89,89,89
30_Arruamento_Público	Área /polígono	89,89,89
31_Caminho_de_Servidão	Área /polígono	238,236,225
32_Perímetro_Passeio_Público	Área /polígono	196,188,150
33_Perímetro_Parqueamento_Público	Área /polígono	128,128,128
34_Perímetro_Área_Verde_Pública	Área /polígono	51,204,51
35_Perímetro_Área_Ocupação_Espaço_Urbano Público	Área /polígono	153,0,255
36_Restante_Informação_Fora_do_Limite_Cadastral	Linha	191,191,191
Elementos a assinalar dentro e fora do limite cadastral		
37_Leito_Curso_Água	Poligono (3D) e Texto	0,153,255
38_Cotas_Existentes	Ponto (3D) e Texto	0,0,0
39_Textos_(NºLote_NomesConfrontantes_Outros)	Texto	74,68,42

ANEXO IV

Quadro Propriedade Horizontal (PH)

Anexo IV do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Paredes

PISO	FRAÇÃO	LOCALIZAÇÃO da área principal	UTILIZAÇÃO	TIPOLOGIA	ÁREAS (m2)											ÁREA TOTAL afecta à fração (m2)	h) Cálculo do INDICE que determina o valor da fração:	j) PERMILAGEM ou percentagem da fração, relativamente ao valor total do prédio de forma a totalizar 1000.000	VALOR DAS FRAÇÕES (soma do valor individual de todas as frações é igual ao valor total atribuído ao prédio)
					Área interna privativa principal da fração	Alpendres e varandas de cobertura (área comum de uso exclusivo da fração) -1/3 do valor-		Varandas salientes (propriedade da fração) - 1/3 do valor-		Compartimentos de arrumos (área privativa separada da área principal) -1/3 do valor-		Garagem (propriedade da fração) ou Lugar de parqueamento (uso exclusivo da fração) -1/3 do valor-		Terreno exterior afecto ao uso exclusivo da fração: 1/5 do valor			h)=[a)+b)/3+c)/3+d)/3+e)/3+f)/5] xg)	j)= h)x1000 / i)	j) x k) / 1000
					a)	parciais	total b)	parciais	Total c)	localização	Área d)	localização	Área e)	localização	Área f)				
	A																		
	B																		
	C																		
	D																		
	E																		
	F																		
	G																		
	H																		
	I																		
	J																		
	K																		
	L																		
	M																		
	N																		
	O																		
	P																		
	Q																		
	R																		
	S																		
	T																		
	U																		
	V																		
	W																		
	X																		
	Y																		
	Z																		
																∑			

Valor total atribuído ao prédio:

Quadro Síntese da Propriedade Horizontal (PH)	
Localização da PH:	
Descrição predial nº	
Matriz nº 0000	
Proprietário:	
Resid./Sede:	
Proprietário (assinatura):	
Cartão cidadão	
Técnico autor (assinatura):	
Cartão cidadão	

ANEXO V

Regulamento de Certificado de Qualidade de Projeto

O panorama das intervenções urbanísticas no território do Município pode e deve ser melhorado, quer no que respeita aos projetos de construção propriamente ditos, quer no que concerne a remodelações, beneficiações ou simples restauro de imóveis. Nesse sentido e com a instituição do Certificado de Qualidade de Projeto, pretende a Câmara

Municipal de Paredes criar incentivos à cada vez maior qualificação dos autores dos projetos e à criação artística de qualidade.

1. A Câmara Municipal, considerada a qualidade dos projetos de arquitetura apresentados e atribuirá o Certificado de Qualidade do Projeto.

2. Pelo Certificado de Qualidade de Projeto, o titular do processo de licenciamento receberá o valor pecuniário de mil e quinhentos euros (1500€).

3. A Câmara Municipal atribuirá, ao beneficiário do Certificado, título subscrito pelo Presidente da Câmara contendo as seguintes inscrições:

"A licença de construção emitida em nome de ..., titular do processo de licenciamento ou autorização n.º../, considerado de qualidade pela Câmara Municipal de Paredes, que, por deliberação de.../.../..., homologou ata da Comissão de apreciação de projetos de arquitetura".

4. São candidatos à atribuição deste Certificado de Qualidade todos os projetos de construção, remodelação, alteração, beneficiação e restauro de edifícios apresentados à Câmara e devidamente licenciados ou autorizados.

5. O prazo para solicitar o Certificado de Qualidade é o compreendido entre a emissão da licença ou autorização de construção e a emissão de autorização de utilização.

6. São excluídos da possibilidade de atribuição os projetos cuja construção não seja licenciada ou autorizada.

7. Só serão beneficiários deste Certificado os projetos que forem considerados de qualidade por quatro dos cinco membros que integram a Comissão de apreciação com direito a voto.

8. A Comissão de apreciação é constituída por:
   - Presidente da Câmara
   - Vereador do Pelouro
   - Chefe de Divisão da área, por sua delegação, arquiteto do serviço
   - Técnicos do serviço do licenciamento de obras particulares
   - Um técnico nomeado pela ordem dos arquitetos ou outra

9. A Comissão de apreciação de projetos funciona por convocatória do Presidente da Câmara.

10. A competência do Presidente da Câmara pode ser delegada no Vereador do Pelouro, assumindo este o voto de qualidade.

11. Para cada projeto certificado será elaborado relatório escrito da responsabilidade do relator nomeado pela comissão, de forma sucinta, resuma os motivos da qualificação proposta.

12. É permitida a declaração de voto de vencido.

13. Nenhum membro poderá elaborar mais do que um em cada três relatórios relativos a projetos concorrentes.

14. A decisão de atribuição do Certificado de Qualidade será homologada pela Câmara Municipal, em sede de reunião pública.

15. São parâmetros da atribuição deste Certificado os livremente definidos pela Comissão de apreciação de projetos.

16. A Comissão decidirá sobre a atribuição do certificado até 1 ano após ter sido proposto ou requerido e somente depois do licenciamento ou autorização da construção.

17. Os membros do Júri deverão estar nomeados até 31 de Março de cada ano.

18. As reuniões do Júri deverão estar concluídas até 31 de Julho de cada ano.

19. O valor pecuniário atribuído será entregue até 120 dias após a homologação pela Câmara da decisão da Comissão, uma vez por ano.

ANEXO VI

Regulamento dos Prémios Anuais de Arquitetura do Município de Paredes

A Câmara Municipal de Paredes, considerando que é seu dever incentivar a boa prática da arquitetura no Município, institui os Prémios Anuais de Arquitectura, destinados a destacar as obras da autoria de arquitetos, construídas no Município, que, pela sua qualidade, prestigiem a cultura arquitetónica portuguesa.

1. Os candidatos propostos pelo município á atribuição do prémio serão obrigatoriamente arquitetos.

2. O Prémio consta de um valor pecuniário no montante de três mil euros (3000€), de um diploma e de uma placa imperecível, a colocar na obra premiada.
3. Todas as obras distinguidas serão publicadas no sítio oficial do município de Paredes.
4. O Júri dos Prémios Anuais de Arquitectura será constituído pelos seguintes elementos da Câmara Municipal de Paredes:
   - Presidente da Câmara
   - Vereador do Pelouro
   - Chefe de Divisão da área, por sua delegação, arquiteto do serviço
   - Técnicos do serviço do licenciamento de obras particulares
   - Um técnico nomeado pela ordem dos arquitetos ou outra

5. A Comissão de apreciação de projetos funciona por convocatória do Presidente da Câmara.

6. A competência do Presidente da Câmara pode ser delegada no Vereador do Pelouro, assumindo este o voto de qualidade.

7. A Câmara Municipal de Paredes organizará uma exposição dos trabalhos premiados, a qual se realizará no edifício dos Paços do Concelho.

8. Os diplomas e os valores pecuniários correspondentes aos prémios serão entregues aos respetivos autores em cerimónia a realizar na abertura da exposição.

9. Os casos omissos neste diploma serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

10. No caso de não terem sido concluídas nenhumas obras durante o ano, os Prémios Anuais de Arquitectura não serão atribuídos.

11. Os membros do Júri deverão estar nomeados até 31 de Março de cada ano.

12. As reuniões do Júri deverão estar concluídas até 31 de Julho de cada ano.

13. Até 30 de Setembro de cada ano, deverá ser inaugurada a exposição e realizada a cerimónia das entregas dos Prémios.

ANEXO VII

Regulamento dos Prémios Anuais de Arquitetura elaborados para o Município de Paredes

A Câmara Municipal de Paredes, considerando que é seu dever incentivar a boa prática da arquitetura no Município, institui os Prémios Anuais de Arquitectura, destinados a destacar as obras da autoria de arquitetos, construídas e promovidas pelo Município, que, pela sua qualidade, prestigiem a cultura arquitetónica portuguesa.

1. Os candidatos propostos pelo município á atribuição do prémio serão obrigatoriamente arquitetos.

2. O Prémio consta de um valor pecuniário no montante de três mil euros (3000€), de um diploma e de uma placa imperecível, a colocar na obra premiada.

3. Todas as obras distinguidas serão publicadas no sítio oficial do município de Paredes.

4. O Júri dos Prémios Anuais de Arquitectura será constituído pelos seguintes elementos da Câmara Municipal de Paredes:
   - Presidente da Câmara
   - Vereador do Pelouro
   - Chefe de Divisão da área, por sua delegação, arquiteto do serviço
   - Técnicos do serviço do licenciamento de obras particulares
   - Um técnico nomeado pela ordem dos arquitetos ou outra

5. A Comissão de apreciação de projetos funciona por convocatória do Presidente da Câmara.

6. A competência do Presidente da Câmara pode ser delegada no Vereador do Pelouro, assumindo este o voto de qualidade.

7. A Câmara Municipal de Paredes organizará uma exposição dos trabalhos premiados, a qual se realizará no edifício dos Paços do Concelho.

8. Os diplomas e os valores pecuniários correspondentes aos prémios serão entregues aos respetivos autores em cerimónia a realizar na abertura da exposição.

9. Os casos omissos neste diploma serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

10. No caso de não terem sido concluídas nenhumas obras durante o ano, os Prémios Anuais de Arquitectura não serão atribuídos.

11. Os membros do Júri deverão estar nomeados até 31 de Março de cada ano.

12. As reuniões do Júri deverão estar concluídas até 31 de Julho de cada ano.

13. Até 30 de Setembro de cada ano, deverá ser inaugurada a exposição e realizada a cerimónia das entregas dos Prémios.