



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

# **REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO**

**Aprovado pela Câmara Municipal em 17 de junho de 2022**

**Aprovado pela Assembleia Municipal em 30 de junho de 2022**

**Publicado no *Diário da República* em 20 de julho de 2022**

**Entrada em vigor em 21 de julho de 2022**



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318 000 F. 255 318 170  
geral@cm-felgueiras.pt

[www.cm-felgueiras.pt](http://www.cm-felgueiras.pt)



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO

### PREÂMBULO

A entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, aprovada pela Assembleia Municipal de Felgueiras em 13 de setembro de 2021, publicada através do Aviso n.º 20586/2021, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 212, de 2 de novembro, reforçou a necessidade de proceder a uma modificação profunda do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, cuja última alteração data de 2013.

Pretende, assim, compatibilizar-se estes dois instrumentos de salvaguarda do interesse público, com a eficiência que legitimamente os cidadãos aspiram, obtendo-se, assim, uma maior operacionalidade na gestão urbanística municipal.

A versão anterior do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação não teve ainda em consideração a nova redação do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que introduziu relevantes alterações nos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas, apostando na sua simplificação e no incremento da participação dos interessados na decisão administrativa, através da redefinição de alguns conceitos e da delimitação de uma nova configuração para a comunicação prévia e, em simultâneo, lançou um importante desafio aos municípios, no sentido da promoção da legalização.

O presente regulamento visa também contribuir para a sistematização num mesmo documento das normas aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente quanto aos procedimentos de controlo prévio, normas relativas às edificações e à execução de obras, normas técnicas e normas aplicáveis às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Felgueiras.

Assim, o Regulamento procede à definição de conceitos técnicos utilizados no âmbito do urbanismo, bem como clarifica regras procedimentais não previstas de forma expressa no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com vista a conferir maior clareza e transparência na atuação municipal.

Flexibilizam-se ainda as regras referentes à urbanização e edificação, nomeadamente na concretização das situações que se enquadram nas obras de escassa relevância urbanística e naquelas que são isentas de controlo prévio.

Por fim, e uma vez que o presente regulamento regula igualmente as taxas devidas pelas operações urbanísticas, promove-se a respetiva atualização, bem como é redefinido o seu âmbito de aplicação.

Pretende-se que o presente Regulamento da Urbanização e Edificação seja o corolário de todas as inovações e alterações legislativas e regulamentares, designadamente da estratégia definida no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e do resultado da prática e da experiência acumuladas pelos serviços municipais.

Em consequência, é adotado o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito e objeto

O presente regulamento estabelece as normas aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente quanto aos procedimentos de controlo prévio, à edificação, à execução de obras e regras técnicas e taxas inerentes à realização de operações urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Felgueiras.

#### Artigo 2.º

##### Definições

Sem prejuízo do disposto na legislação e regulamentação aplicáveis e no PDM de Felgueiras, para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

- a) «Espécies vegetais notáveis»: Exemplares isolados ou conjuntos de espécies vegetais protegidos em regimes legais específicos, nomeadamente sobreiros, azinheiras, azevinho, etc;
- b) «Arruamento supletivo»: novo arruamento a executar por opção do promotor da operação urbanística, que não decorra da necessidade mínima para concretização da mesma e que contribua para a melhoria das condições de circulação e da segurança viária.

#### Artigo 3.º

##### Objetivos e princípios gerais da urbanização e da edificação

1 - Qualquer operação de urbanização ou edificação no município do Felgueiras pauta-se pelos seguintes objetivos gerais:

- a) Constituição de uma mais-valia para o espaço urbano envolvente, implicando uma interação harmoniosa entre os novos espaços públicos criados, e entre estes e o espaço urbano consolidado;
- b) Qualificação dos novos espaços públicos, os quais se destinam, essencialmente, ao convívio urbano em condições de conforto e segurança;
- c) Colmatação de lacunas de equipamento existentes no espaço público, privilegiando a construção de equipamento destinado à satisfação das efetivas necessidades urbanas dos munícipes.

2 - Os novos espaços públicos de lazer, a criar em consequência de uma operação urbanística de edificação, são equipados com mobiliário urbano que possibilite a respetiva utilização para os fins pretendidos.

3 - As construções asseguram uma correta integração na envolvente e têm em conta os seguintes requisitos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

- a) Respeito pelas características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não seja prevista em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;
- b) Utilização preferencial de linguagens arquitetónicas contemporâneas, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente, onde toda e qualquer edificação tem por base um projeto onde seja patente a utilização de critérios de composição básicos de desenho arquitetónico como equilíbrio, ritmo, harmonia e proporção e a conceção arquitetónica a adotar seja sóbria, não ostensiva e não sobrecarregada de elementos decorativos relacionados com linguagens arcaicas;
- c) Recurso nos revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, a cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou da envolvente em que se insere.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

#### Artigo 4.º

##### Passeios

- 1 - Nas operações urbanísticas, os passeios obedecem às características definidas na legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.
- 2 - Nas zonas de atravessamento de peões, o lancil ou o passeio são rampeados.
- 3 - Nos acessos automóveis a prédios confinantes, o lancil é interrompido e substituído por rampas.
- 4 - As zonas confrontantes com as rampas e as zonas rampeadas referidas nos números anteriores estão livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.
- 5 - Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, são embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes, salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.
- 6 - Não é permitida a alteração da inclinação e perfil longitudinal e transversal do passeio em toda a sua extensão incluindo nas zonas de acesso ao lote ou parcela.
- 7 - A título excecional, são admitidas outras soluções desde que devidamente justificadas, em razão da salvaguarda das condições de segurança e do cumprimento da legislação aplicável.

#### Artigo 5.º

##### Materiais

- 1 - A pavimentação na construção de novos arruamentos a integrar na via pública é feita normalmente em betuminoso.
- 2 - Nos centros históricos e em ambientes rurais, ou em outros casos devidamente justificados, admite-se o uso de cubo ou paralelepípedo de granito ou outro.
- 3 - As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel são executadas:
  - a) Nas faixas de rodagem pavimentadas a betuminoso, em tinta apropriada para o efeito;
  - b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo, paralelepípedo de granito ou outro, em cubos de calcário, em cubos com tonalidade contrastante com os cubos utilizados na pavimentação ou em tinta apropriada para o efeito;
  - c) Quando a operação urbanística o justifique, as margens da faixa de rodagem são rematadas junto ao lancil com a inclusão de contra guia executada em peças de granito de dimensões semelhantes às do lancil ou em cubo e ou paralelepípedo de granito, em alinhamento;
- 4 - Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento são o cubo e ou paralelepípedo de granito com dimensão mínima de lado de 11 cm, admitindo-se ainda a utilização de lajeta pré-fabricada, pedra de chão ou o betuminoso, desde que devidamente justificado pelas condições e características da zona, bem como pelo tipo de utilização futura.
- 5 - A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento é executada em guia de granito ou cubo ou paralelepípedo de granito ou guia de betão pré-fabricado, alinhando com a contra guia e, quando esta não exista, a marcação de separação alinha com a guia do passeio.
- 6 - Os passeios e outras zonas de circulação pedonal são executados em lajeado de granito, pedra de chão, lajetas ou cubo de pedra natural preferencialmente de 0,05 m de lado ou betuminoso pigmentado ou ainda betonilha esquadrelada aonde este material seja o preexistente, integrando-se com o existente,





## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

nomeadamente em situação de continuidade ou caso os serviços técnicos municipais o considerem necessário ou conveniente.

7 - Nas caldeiras de árvores, a orla é executada em guia de granito, barra metálica ou guia de betão pré-fabricado.

8 - As regras previstas no presente artigo podem ser afastadas mediante a previsão expressa em plano de pormenor ou ainda na execução de projetos de intervenção no espaço público de responsabilidade do município ou em projetos privados, em ambos os casos desde que o município reconheça vantagens em soluções alternativas.

### Artigo 6.º

Condições de instalação de redes de infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras

1 - As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas, ou ainda as promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, são enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução.

2 - Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas estão perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

3 - O projeto de abastecimento de água contempla sempre as redes de rega.

4 - As redes de telecomunicações são obrigatoriamente ligadas à rede pública.

### Artigo 7.º

Receção de obras de urbanização - infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações e gás

Para efeito de receção de obras de urbanização, as infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações e de gás consideram-se em condições de serem recebidas pela Câmara, caso o representante da entidade responsável por essa infraestrutura subscreva auto de vistoria favorável, ou seja, apresentado documento comprovativo de receção das infraestruturas por aquela entidade.

### Artigo 8.º

Delimitação material dos lotes

1 - No âmbito de operações de loteamento, nenhuma obra de urbanização ou de construção pode iniciar-se sem que tenha sido previamente efetuada a delimitação material de cada um dos lotes com o acompanhamento dos serviços municipais.

2 - A delimitação referida no número anterior é feita através de material imperecível e indelével.

### Artigo 9.º

Afastamento entre fachadas de edifícios

1 - Os afastamentos laterais e posteriores das edificações em relação aos limites do prédio garantem igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, sempre que não seja prejudicado o desfogo de prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham a integrar.

2 - Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, na ausência de definição em plano ou operação de loteamento da tipologia edificatória, são fixados os seguintes afastamentos:

a) O afastamento mínimo entre fachadas fronteiras a espaços públicos ou de utilização pública é fixado em 10,00 m, salvo no caso de alinhamentos preexistentes, quando estes forem de manter e sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- b) Os afastamentos das edificações, quer nelas existam ou não vãos, e o limite de outro lote ou parcela confinante é igual ou superior a metade da sua altura, com o valor mínimo de 3,00 m;
- c) Consideram-se excluídos do âmbito da aplicação do disposto nas alíneas anteriores as coberturas e os pisos recuados cuja altura não represente agravamento da relação criada entre a altura do corpo principal da edificação e o afastamento mínimo a respeitar relativamente ao limite de outro lote ou parcela confinante.

3 - Excetuam-se do disposto no n.º 2, sem prejuízo do previsto no RGEU, os casos de:

- a) Existência nos terrenos confinantes de construções com afastamentos inferiores, os quais são objeto de análise individual de forma a garantir uma continuidade do ritmo do edificado;
- b) Ampliação da profundidade das construções, em que o acréscimo da extensão da ou das fachadas preexistentes não seja superior a 20 %;
- c) Proposta de edificação dentro da faixa de 3,00 m confinante com a parcela vizinha, sem que tenha mais de um piso acima do solo e caso se implante no limite do terreno, formando empena, esta não possua altura total superior a 4,00 m, contada a partir da cota natural do terreno adjacente, não se implantando no limite da parcela, garantindo um afastamento mínimo de 1,5 m;
- d) Cumprimento comprovado de que tal afastamento coloca em causa o adequado aproveitamento urbanístico do terreno, com base em proposta de edificação que observe os demais critérios previstos no Regulamento do Plano Diretor Municipal e que constitua uma mais-valia para o tecido urbano adjacente, nomeadamente pela qualificação do espaço público e ao nível da integração formal, funcional e paisagística;
- e) Verificação de cumprimento desproporcionado dos afastamentos descritos face à mais-valia urbanística resultante e desde que seja comprovado que a adoção de afastamentos inferiores não inviabiliza o cumprimento dos princípios gerais descritos no n.º 1.

4 - Admite-se a edificação com três frentes, bem como com duas frentes a toda a largura do prédio, não sendo possível a criação, nos edifícios principais, de empenas insuscetíveis de colmatagem e desde que não ponham em causa o cumprimento do artigo 73.º do RGEU, quando exista construção legalmente edificada no terreno confinante.

5 - Com vista a salvaguardar a possibilidade de construção em terrenos de frentes restritas, a Câmara Municipal reserva-se o direito de só aprovar implantações de edifícios que ofereçam empena a futuras construções vizinhas, quando o terreno adjacente onde estas se venham a implantar, apresentar uma frente diminuta, e não seja passível de permitir um aproveitamento adequado em termos de ocupação futura e desde que esta reduzida dimensão não decorra de operação de destaque.

Artigo 10.º

Empenas laterais

1 - As empenas de edifícios ou parte delas que não se encontrem colmatadas, quer existentes quer relativas a novos projetos de edificação, são objeto de tratamento estético consonante com o das fachadas, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento.

2 - O disposto no número anterior aplica-se às empenas resultantes da diferenciação de cêrcea, do alinhamento com os edifícios contíguos ou da inexistência nas parcelas contíguas de edificações que a elas encostem.

3 - Se for iniciada edificação na parcela contígua à empena em causa que com esta venha a ter contacto, é dispensado o cumprimento do disposto no n.º 1 no que se refere à parte da empena que vier a constituir superfície de contacto com o novo edifício.

4 - As medidas de tratamento das empenas preveem, quando necessário:

- a) A reparação das patologias patentes e adoção das necessárias medidas de correção e prevenção;
- b) A utilização de materiais de revestimento que garantam solidez e durabilidade, especialmente quando se encontrem em espaços de fácil acesso;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- c) A recondução de cabos e outros elementos dissonantes;
- d) A supressão de todos os elementos obsoletos da empena.

5 - É permitido o tratamento da empena através de intervenções pictóricas, arquitetónicas ou com jardinagem vertical, com o objetivo de a harmonizar com a paisagem urbana e com a arquitetura do próprio edifício.

Artigo 11.º

Saliências, corpos balançados e varandas

1 - Nas fachadas dos edifícios confinantes com espaços públicos, só podem ser admitidos corpos balançados relativamente aos planos das fachadas nas condições estabelecidas neste artigo, impondo-se, para o efeito, uma altura mínima de 3 metros acima do passeio.

2 - O balanço permitido é de 10 % da largura entre fachadas fronteiras ou dos alinhamentos dominantes no arruamento, não podendo ultrapassar 50 % da largura do passeio existente, com um máximo de 1,8 m.

3 - Os corpos balançados localizam-se na zona superior da fachada e são afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos em distância igual ou superior ao dobro do balanço respetivo, criando-se, deste modo, entre os corpos balançados e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 12.º

Fecho das varandas

1 - No caso de edifícios constituídos por mais de uma unidade de ocupação sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, o fecho de qualquer varanda fica condicionado à aceitação pela câmara municipal de um estudo global a ser cumprido em todas as situações de fecho de varandas no edifício.

2 - Nas situações abrangidas pelo regime da propriedade horizontal, o estudo global referido é previamente aprovado pela assembleia de condomínio.

Artigo 13.º

Áreas comuns em edifícios

1 - Todos os edifícios ou conjunto de edifícios passíveis de constituição em regime condominial ou através de propriedade horizontal, com vinte ou mais frações que não sejam de garagem, têm que possuir espaço comum vocacionado para possibilitar a realização das respetivas Assembleias de Condomínio, de gestão corrente e manutenção das coisas comuns.

2 - Os espaços referidos no número anterior obedecem às seguintes condições:

- a) Possuir um pé direito de 2,40 m, no mínimo;
- b) Possuir arejamento e iluminação naturais;
- c) Possuir instalação sanitária composta por lavatório e sanita;
- d) Possuir uma área mínima de 20 m<sup>2</sup>, acrescida de 1 m<sup>2</sup> por fração autónoma que não seja de garagem quando exceder 20 frações.

3 - Nos edifícios a que se refere o n.º 1 do presente artigo, tem que existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir do mesmo, dotado de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o coletor de águas residuais.

Artigo 14.º

Acessos pedonais

1 - Nos edifícios de habitação coletiva, edifícios mistos ou edifícios destinados a comércio e/ou serviços, as ligações pedonais do espaço exterior às comunicações verticais, quando não se estabeleçam de nível, são dotados de rampas de acesso, em conformidade com a legislação em vigor.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2 - Nas novas construções, não é permitida a instalação, no espaço público pedonal, de rampas ou degraus de acesso às edificações.

3 - A instalação no espaço público pedonal, de rampas ou degraus de acesso às edificações existentes apenas é permitida quando não haja alternativa técnica viável e desde que não comprometa a circulação pública.

4 - Nas novas edificações destinadas a usos mistos com habitação, o acesso das frações destinadas ao uso habitacional ao exterior comum é separado do das restantes funções.

Artigo 15.º

Anexos e construções secundárias

1 - Os edifícios anexos são sempre considerados como complemento do edifício principal, não sendo permitida a sua utilização para fins habitacionais ou para o exercício de quaisquer atividades económicas, nem podendo constituir uma fração autónoma.

2 - Os edifícios anexos não podem afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confrontantes ou sobre o espaço público.

3 - Os edifícios anexos só podem ter um piso, podendo excecionalmente ser autorizada a edificação de dois pisos para adaptações topográficas tecnicamente fundamentadas, desde que não seja prejudicada a integração urbanística na envolvente.

4 - Os edifícios anexos que não se implantem no limite da parcela ou lote distam no mínimo 1,5 metros aos limites da parcela ou lote.

5 - A área de construção dos edifícios anexos não pode exceder 75% da área correspondente à projeção de todos os pisos acima do solo da edificação principal sobre o plano horizontal e a altura máxima medida ao ponto mais alto da cobertura não pode exceder os 3,5 m.

6 - Às empenas aplica-se o disposto no artigo 10.º do presente Regulamento.

7 - A área das edificações de apoio à atividade agrícola ou florestal não é contabilizada para efeitos dos limites constantes do n.º 5 do presente artigo.

Artigo 16.º

Logradouro dos edifícios

1 - A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos logradouros e espaços verdes privados para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e de segurança de pessoas.

2 - O logradouro dos edifícios contém uma área permeável, preferencialmente ocupada com coberto vegetal.

3 - A utilização do logradouro, para exposição de produtos ou como complemento de atividade económica exercida no edifício, não pode:

- a) Provocar obstrução de perspetivas panorâmicas;
- b) Produzir um impacto negativo nos lugares ou na paisagem;
- c) Interferir no equilíbrio arquitetónico dos edifícios e espaços públicos envolventes;
- d) Prejudicar condições de salubridade e segurança.

4 - O disposto nos números anteriores vale igualmente para as situações de exposição de produtos em parcelas que não constituam logradouros de edifícios e para a ocupação de parcelas com elementos que se incorporem no solo com caráter provisório.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## Artigo 17.º

### Vedações

1 - As vedações, entendidas como qualquer elemento físico que delimite a parcela, (redes, grades, muros ou outras, e ainda soluções mistas, compostas por muros e demais elementos, designadamente, tapa-vistas, redes, grades), confinantes com vias públicas:

- a) Não podem ter, em qualquer dos seus pontos, altura superior a 2,50 m, relativamente ao espaço público adjacente, podendo elevar-se acima dessa altura apenas com sebes vivas;
- b) Em conjuntos urbanos consolidados ou em consolidação, onde seja possível identificar uma dominância nas alturas das vedações, essa dimensão prevalece sobre a referida na alínea a);
- c) Em troços de arruamento com pendente superior a 5%, podem ser admitidas dimensões diferentes, desde que devidamente articuladas com a edificação e as preexistências;
- d) Em caso de necessidade de vedação de prédio único entre dois prédios já vedados, a vedação a executar garante a continuidade das alturas das vedações contíguas e promover a sua articulação;
- e) No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, é permitido que o muro ultrapasse a altura definida na alínea a), não podendo, contudo, exceder 0,90 m acima da cota natural do terreno, não se considerando qualquer aterro.

2 - As restantes vedações (redes, grades, muros ou outras, e ainda soluções mistas, compostas por muros e demais elementos, designadamente, tapa vistas, redes, grades) não confinantes com vias públicas:

- a) Não podem exceder 3,50 m de altura, a contar da cota natural dos terrenos, com exceção das vedações em espaços de atividades económicas devidamente fundamentadas, podendo ser completadas acima daquela altura com sebes vivas;
- b) No caso de a vedação separar terrenos com cotas diferentes, aquela altura será medida a partir da cota natural mais baixa;
- c) A Câmara Municipal reserva-se o direito de impor a colmatação de vedações existentes, independentemente da sua altura, desde que por motivos de enquadramento formal, estético ou paisagístico, devidamente justificado;
- d) No troço de vedação entre a vedação frontal e o alinhamento do edifício são previstas soluções funcional e esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou a construir.

3 - A localização de terminais de infraestruturas, designadamente, contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás ou outros, bem como caixa de correio e números de polícia, é coordenada em projeto e tanto quanto possível constitui um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral da vedação e sempre voltada para o domínio público ou na impossibilidade voltada para local de acesso público.

4 - São, ainda, a título excecional admitidas outras alturas desde que devidamente justificadas.

## Artigo 18.º

### Legalização

1 - Quando se verifique a existência de operações urbanísticas ilegais de acordo com o n.º 1 do artigo 102.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, é aplicável o disposto no artigo 102.º-A do mesmo diploma, com as especificidades constantes dos números seguintes.

2 - As operações urbanísticas referidas no número anterior e anteriores à entrada em vigor do presente regulamento podem ser licenciadas ou ser admitida a comunicação prévia com dispensa do cumprimento das disposições constantes no presente capítulo, desde que seja possível a legalização nos termos dos regimes legais aplicáveis e seja garantida a conformidade com o disposto no artigo 16.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

3 - A legalização, para efeitos de cumprimento das normas do presente regulamento, ocorre desde a entrada em vigor deste.

4 - O pedido de legalização de acordo com o número anterior ocorre no período máximo definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

5 - Às operações urbanísticas admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) e que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória não são aplicáveis as disposições constantes do presente capítulo.

## CAPÍTULO II

### Instrução dos procedimentos

#### Artigo 19.º

##### Informação Prévia, Licença, Comunicação Prévia e Autorização

1 - Os pedidos de informação prévia, de licença e de autorização ou alteração de utilização, bem como a comunicação prévia, relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE) e são instruídos com os elementos previstos na Portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos a que se refere o n.º 4 daquele artigo e demais legislação aplicável.

2 - Para além dos elementos instrutórios referidos no ponto anterior, são juntos aos pedidos de informação prévia e de licença, à apresentação de comunicação prévia e aos pedidos de autorização de alteração de utilização os seguintes elementos:

- a) Conjunto de extratos de plantas em formato normalizado, obtido através da aplicação de emissão de plantas online, disponível no sítio oficial de internet do Município.
- b) Extrato da planta síntese de loteamento, quando aplicável;
- c) Duas ou mais fotografias esclarecedoras do local e da envolvente.

3 - Todos os elementos complementares que se considerem pertinentes são, ainda, juntos ao pedido para auxiliar a sua compreensão.

4 - O pedido ou comunicação e respetivos elementos instrutórios, são apresentados através da submissão via plataforma digital, acessível no sítio oficial de internet do Município, em consonância com os formatos, designações e dimensão dos ficheiros aí determinados.

5 - O levantamento topográfico, a planta de implantação e a planta síntese, no caso de loteamentos, previstos na Portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos, são elaborados de acordo com as orientações constantes do anexo I ao presente regulamento.

6 - Aquando da emissão da licença de construção ou de admissão de comunicação prévia, é fornecida aos respetivos titulares uma cópia em formato digital dos projetos de arquitetura e de especialidades aprovados, devidamente autenticados pelos serviços.

7 - Quando, por motivos de indisponibilidade prolongada da plataforma informática e devidamente verificada pelos serviços municipais, não for possível o cumprimento do disposto no n.º 4, pode ser utilizado qualquer outro meio legalmente admissível.

#### Artigo 20.º

##### Destaque

O pedido de certidão de destaque, referido nos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE, é instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão do prédio emitida pela da Conservatória do Registo Predial em vigor;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- b) Planta topográfica elaborada de acordo com o disposto no artigo anterior, a qual delimita a área total do prédio, a área da parcela a destacar, bem como as confrontações respetivas;
- c) Conjunto de extratos de plantas em formato normalizado, obtido através da aplicação de emissão de plantas online, disponível no sítio oficial de internet do Município;
- d) Caso existam edificações no prédio objeto da operação de destaque, deve fazer prova da legalidade de todas essas edificações.

### CAPÍTULO III

#### Procedimentos e situações especiais

#### Artigo 21.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 - Para além das obras referidas no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, consideram-se ainda de escassa relevância urbanística:

- a) A pavimentação de acessos, logradouros e caminhos privados, desde que não impermeabilizem o solo nem impliquem o abate de espécies vegetais notáveis;
- b) Os edifícios anexos, alpendres, pérgulas e telheiros e edificações de apoio à atividade agrícola ou florestal, desde que sejam de um único piso, não excedam 3,0 m acima do solo, possuam área de construção inferior a 30 m<sup>2</sup>, não confinem com as extremas da parcela, neste caso distando a mais de 1,5 m de todos os limites, ou não confinem com a via pública e neste caso sejam implantados para além do alinhamento fronteiro do edifício principal e respeitem as disposições e parâmetros Regulamento do PDM;
- c) As chaminés;
- d) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), desde que não sejam visíveis do espaço público e não prejudiquem a estética do edificado;
- e) O fecho de varandas com estruturas amovíveis, desde que respeitem as cores e os materiais utilizados no edifício e não causem dano arquitetónico, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- f) As obras de alteração no exterior das edificações designadamente as que envolvam a alteração de materiais que confirmam acabamento exterior idêntico ao original, a alteração de cores, desde que da mesma intensidade cromática e pequenas alterações nas fachadas (acertos de fachada ou de vãos e alterações de caixilharia) desde que todas elas se harmonizem com a envolvente e não destruam valor patrimonial intrínseco do imóvel;
- g) As obras de alteração de edifícios com área de implantação não superior a 150 m<sup>2</sup> que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje do teto adjacente, desde que não alterem a forma da cobertura, a natureza e a cor dos materiais de revestimento;
- h) As obras de alteração de edifícios de dois pisos, acima da cota da soleira, destinados a uso habitacional, comercial ou de prestação de serviços, com área de implantação não superior a 150 m<sup>2</sup>, que consistam na construção ou substituição de laje de piso ou da laje intermédia;
- i) As obras de alteração em vedações confinantes com o domínio público, nomeadamente a sua materialidade, a abertura, ampliação ou diminuição de vãos, até à largura total de 4,00 m, desde que não sejam alteradas as demais características da vedação e a sua altura e não criem obstáculos de ordem funcional à área envolvente nem provocando constrangimentos à circulação e segurança rodoviárias, nem impliquem a inutilização de lugares de estacionamento público;
- j) As rampas de acesso, ascensores e plataformas elevatórias para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas, quando realizadas nos logradouros dos edifícios;
- k) Remodelações de terreno que não excedam 1 m de altura e que não impliquem a alteração da cota do terreno existente numa faixa mínima de 1 m medida a partir dos terrenos vizinhos confrontantes ou





#### CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

da via pública, desde que não envolvam a destruição de espécies arbóreas e arbustivas protegidas ou de dimensão ou importância relevante;

l) As construções destinadas a abrigo de animais de companhia com a altura máxima de 2,0 m, cuja área não exceda 10 m<sup>2</sup>, localizados nos logradouros desde que não confinem com a via pública e que respeitem as disposições sanitárias em vigor e das quais não resultem inconvenientes para o ambiente, nem para os confrontantes.

m) Tanques até 1,2 m de altura acima do solo e área inferior a 25m<sup>2</sup> e que não confrontem diretamente com a via pública;

n) A edificação de piscinas até 50 m<sup>2</sup>, desde que associadas a uma edificação principal e, quando edificadas em lote, desde que conste das prescrições do alvará de loteamento;

o) Ensombradores, destinados a protegerem veículos automóveis, com estrutura simples de ferro, alumínio, madeira ou outros materiais, com cobertura em materiais flexíveis, como rede, lonas, etc., com o máximo de um apoio por lugar, a instalar nos logradouros dos edifícios destinados a comércio, serviços, equipamento, indústria e logística e que não confinem com a via pública;

p) As obras de vedação, de carácter provisório, em rede e esteios, implantadas à distância regulamentar da via pública.

q) Sistemas individuais de abastecimento de água e de tratamento de águas residuais domésticas para servirem construções destinadas a habitação com o máximo de dois fogos, independentes do pedido de controlo prévio destas últimas, desde que não existam infraestruturas públicas de abastecimento de água ou saneamento;

2 - Para efeitos da aplicação do RJUE, só são aceites equipamentos lúdicos e de lazer quando estes correspondam a uma área de impermeabilização do solo para utilização ao ar livre, designadamente intervenções que não impliquem a edificação de paredes ou outros elementos estruturais com valores superiores aos admitidos para as obras de escassa relevância urbanística.

3 - O disposto no presente artigo não dispensa o cumprimento de toda a legislação aplicável em vigor e não se aplica às operações urbanísticas e instalações a realizar em:

- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;
- b) Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação;
- d) Em áreas de domínio hídrico, de Reserva Ecológica Nacional e de Reserva Agrícola Nacional;
- e) Imóveis, conjuntos e sítios delimitados na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento e descritos nas Fichas de Património Arquitectónico.

#### Artigo 22.º

##### Conservação do edificado

1 - Os proprietários são obrigados, de 8 em 8 anos, a mandar proceder a obras gerais de conservação dos edifícios, designadamente, ao restauro, à reparação ou à limpeza, por forma a mantê-los nas condições existentes à data da sua construção.

2 - A Câmara Municipal torna público, sempre que o entenda necessário, quais os prédios ou zonas em que devem ser efetuadas as obras referidas, as condições e prazos de execução.

#### Artigo 23.º

##### Alterações à licença de loteamento

1 - As alterações à licença de loteamento estão sujeitas a consulta pública-nas situações em que o esteja a licença ou comunicação prévia inicial ou quando da alteração sejam ultrapassados os limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.





#### CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2 - O pedido de alteração da licença de operação de loteamento é notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respetivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

3 - Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação nos termos do n.º 2 e ainda no caso de o número de interessados ser igual ou superior a 10, a notificação é feita por edital a afixar nos locais do estilo, a requerimento do promotor da alteração, sem prejuízo da publicidade do pedido prevista no artigo 12.º do RJUE.

#### Artigo 24.º

##### Impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento

1 - Consideram-se operações urbanísticas com impacto relevante, para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, as obras de construção nova ou as obras de ampliação em edificações existentes, que não tenham sido precedidas de operação de loteamento, quando se verifique uma das seguintes situações:

- a) As edificações que disponham de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- b) As edificações que disponham de seis ou mais unidades independentes com acesso direto a partir do espaço exterior público ou privado;
- c) As edificações que contenham áreas de construção destinadas a comércio, serviços, indústria ou logística, iguais ou superiores a 1500 m<sup>2</sup> (com exceção das áreas destinadas a garagens);
- d) Postos públicos de abastecimento de combustível.

2 - Consideram-se obras com impacto semelhante a loteamento, para efeitos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, as que tenham por objeto, ou de que resultem, edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e relativamente aos quais se verifique uma das situações previstas no número anterior.

3 - Excetuam-se do disposto no n.º 1 do presente artigo toda e qualquer edificação que se localize em Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, tal como definidas no Plano Diretor Municipal.

#### Artigo 25.º

##### Residências universitárias

1 - Sem prejuízo do cumprimento do disposto em legislação ou regulamentação específica, as unidades de alojamento de tipo residencial destinadas à acomodação, temporária ou ocasional, de estudantes e ou docentes do ensino superior, em face da sua especificidade funcional, adotam tipologias e dimensões mínimas distintas das previstas para os fogos habitacionais, salvaguardados que estejam os princípios construtivos em matéria de segurança, salubridade e iluminação.

2 - Nas unidades de alojamento, não é permitida a instalação de aparelhos de combustão, sendo, contudo, admitida a instalação de outro equipamento de cozinha, habitualmente denominado de kitchenette, montado em espaço único e não autónomo, desde que sejam asseguradas as devidas condições de ventilação e extração, de forma a garantir a qualidade do ar.

3 - Os edifícios destinados a residências universitárias têm de cumprir o regime de acessibilidades e prever unidades de alojamento destinadas a pessoas com mobilidade condicionada.

#### Artigo 26.º

##### Caução





#### CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1 - O montante das cauções a prestar no âmbito do RJUE corresponde ao valor global dos orçamentos respetivos, acrescido de 5%, com arredondamento para a dezena de euros.

2 - A caução a que alude o n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, para a licença parcial para construção da estrutura, é libertada, a pedido do requerente, após a emissão do alvará de licença de obras de edificação.

3 - A caução prevista no artigo 81.º do RJUE para execução de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica é libertada a pedido do requerente após a emissão do alvará de licença de obras de edificação.

#### Artigo 27.º

##### Prazo de execução

1 - Nos termos do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, é fixado o limite máximo de 3 anos para a execução das obras sujeitas ao regime de comunicação prévia, sem prejuízo da sua eventual prorrogação nos termos do mesmo regime jurídico.

2 - Qualquer prazo superior ao estabelecido, é devidamente fundamentado com base na complexidade da obra e /ou na sua dimensão.

#### Artigo 28.º

##### Estimativa orçamental das obras

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedece aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção indexados à Portaria que estabelece anualmente o valor médio da construção por metro quadrado a que se refere o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, na seguinte proporção:

- a) Habitação – 100 %;
- b) Anexos, construções secundárias, edifícios de apoio à atividade agrícola ou florestal – 50 %;
- c) Indústria ou Logística – 45 %;
- d) Comércio ou serviços – 70 %;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos – 80 %;
- f) Empreendimentos turísticos – 80 %.

#### CAPÍTULO IV

##### Taxas

##### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

#### Artigo 29.º

##### Objeto

Estabelecem-se no presente Capítulo as regras respeitantes à liquidação, cobrança e pagamento das taxas devidas ao Município de Felgueiras no âmbito deste Regulamento.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## Artigo 30.º

### Incidência objetiva das taxas

1 - É devido o pagamento de taxas pelos factos previstos nos quadros que compõem a tabela constante do anexo II ao presente Regulamento, que consubstanciam, conforme melhor consta da fundamentação económico-financeira, cujo documento fica anexo, utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela atividade do Município.

2 - Os valores das taxas são os que se encontram fixados na tabela a que se refere o número anterior.

## Artigo 31.º

### Incidência subjetiva das taxas

1 - O sujeito ativo da obrigação de pagamento das taxas referidas no artigo anterior é o Município de Felgueiras.

2 - O sujeito passivo é a pessoa singular ou coletiva e outras entidades legalmente equiparadas que realize ou origine os factos sujeitos a tributação indicados na tabela de taxas a que se refere o artigo anterior.

3 - Estão sujeitos ao pagamento de taxas o Estado, as freguesias, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o setor empresarial do Estado e das autarquias locais.

## SECÇÃO II

### Apreciação dos pedidos

## Artigo 32.º

### Informação prévia, licença, comunicação prévia e outras informações

1 - Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento e de obras de edificação e os pedidos de que se mantêm os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento.

2 - Os pedidos de licenciamento-estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento.

3 - A receção de comunicação prévia está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

4 - Os pedidos de informação formulados ao abrigo do direito à informação, previsto no artigo 110.º do RJUE, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento.

## Artigo 33.º

### Autorização de utilização e alteração de utilização e vistorias

1 - Os pedidos de autorização de utilização e de alteração da utilização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento.

2 - Havendo lugar à realização de vistoria acrescem as taxas previstas no Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento.

## Artigo 34.º

### Operações de destaque





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Os pedidos de verificação dos requisitos do destaque de parcela de terreno estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento.

#### Artigo 35.º

##### Certificação para efeitos de constituição em regime de propriedade horizontal

O pedido de certificação para efeitos de constituição em regime de propriedade horizontal está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro I.

#### Artigo 36.º

##### Receção de obras de urbanização

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

#### Artigo 37.º

##### Atos e operações administrativos

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro VIII da tabela anexa ao presente regulamento.

### SECÇÃO III

#### Emissão de alvarás de licença, certidões e comunicações prévias

#### Artigo 38.º

##### Emissão de alvará de licença e obras executadas através de comunicação prévia

1 - A emissão do alvará de licença e as obras executadas após comunicação prévia estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respetivo prazo de execução.

2 - Caso as taxas não sejam pagas no prazo de um ano a contar do termo do prazo para notificação a que se refere o n.º 2 do artigo 11.º do RJUE é verificada a caducidade do respetivo alvará.

#### Artigo 39.º

##### Alterações

1 - Para efeitos de liquidação de taxas de obras de alterações, apenas se consideram as áreas efetivamente objeto das alterações.

2- Quando tais áreas tenham sido consideradas em anterior liquidação ou autoliquidação, são aplicadas as taxas previstas para o respetivo licenciamento ou comunicação com uma redução de 70%, exceto quanto à taxa devida pelo prazo de execução das obras.

#### Artigo 40.º

##### Emissão de alvará de licença de loteamento





#### CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1 - Independentemente da necessidade de realização das obras de urbanização, a emissão do alvará de licença de loteamento está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, em função do número de lotes, do uso, da área loteada e do prazo de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 - Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença de loteamento, com ou sem obras de urbanização, resultante da sua alteração, são também devidas as taxas referidas no número anterior, incidindo as mesmas, contudo, apenas sobre a alteração aprovada.

#### Artigo 41.º

##### Emissão de alvará de licença de obras de urbanização

1 - A emissão do alvará de licença de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, em função do prazo de execução e da área objeto da intervenção.

2 - O aditamento ao alvará de licença de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas no número anterior, incidindo as mesmas, contudo, apenas sobre a alteração aprovada.

#### Artigo 42.º

##### Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área do terreno onde se desenvolva a operação urbanística e do respetivo prazo de execução.

#### Artigo 43.º

##### Autorizações de utilização e de alteração do uso

1 - Nos casos referidos no n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará de autorização de utilização, bem como as alterações de utilização dos edifícios ou suas frações, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento sendo esta determinada em função da área bruta edificada em função da área das frações.

2 - Nos pedidos de concessão de autorização, sobre edifícios ou frações autónomas, que já tenham sido, total ou parcialmente, objeto de concessão de alvará de utilização, e desde que não seja alterado o respetivo destino, as taxas a aplicar são reduzidas em 70 %.

#### Artigo 44.º

##### Autorizações de utilização e alterações previstas em legislação específica

A emissão do alvará de autorização de utilização, de funcionamento ou exploração, e as alterações relativas, nomeadamente, a empreendimentos turísticos, a estabelecimentos de espetáculos e divertimentos públicos, a áreas de serviço, a postos de abastecimento de combustíveis, a armazenamento de produtos derivados do petróleo, entre outros, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da sua área.

#### Artigo 45.º

##### Emissão de alvarás 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 das taxas fixadas para a emissão do alvará definitivo da operação.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Artigo 46.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou da renovação da comunicação prévia está sujeita ao pagamento das taxas previstas para a emissão do alvará ou comunicação prévia caducados, reduzida na percentagem em 70 %, exceto quanto à taxa devida pelo prazo de execução das obras.

Artigo 47.º

Prorrogações

1 - Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.ºs 3 e 4, e 58.º, n.ºs 5 e 6 do RJUE, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo.

2 - Nas situações referidas nos artigos 53.º n.º 4 e 58.º n.º 6 do RJUE, a concessão de prorrogação, quando a obra se encontra em fase de acabamentos, está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, acrescida de um adicional de 50 %.

Artigo 48.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 corresponde um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

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

3 - Na determinação do montante das taxas é aplicável o estatuído nos artigos 38.º a 42.º deste regulamento, consoante a operação urbanística objeto do licenciamento por fases.

Artigo 49.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra, prevista no RJUE está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respetivo prazo de execução, beneficiando de uma redução de 70 %.

Artigo 50.º

Certificação para efeitos de constituição em regime de propriedade horizontal

A emissão de certidão para efeitos de constituição do regime de propriedade horizontal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII.

Artigo 51.º

Tapumes e ocupação da via pública por motivo de obras

1 - A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita a licenciamento e ao pagamento das taxas fixadas no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área ocupada e do respetivo prazo.

2 - O prazo de ocupação de espaço público por motivos de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às obras a que se reportam.

3 - No caso de obras não sujeitas a licenciamento, o prazo de ocupação de espaço público não pode exceder o prazo indicado pelo interessado no respetivo pedido de licenciamento de ocupação do espaço público.





## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

4 - Sempre que o município entender que tal é justificável, obriga à colocação de tapumes nas frentes de obras que confrontem diretamente com a via pública e, designadamente em todas as que impliquem a ocupação de espaço público, devendo os mesmos obedecer às características a definir para o efeito.

5 - Excetuam-se os casos em que a Câmara Municipal entenda não se justificar, nomeadamente por razões de tráfego ou de impacto paisagístico, desde que não seja colocada em causa a segurança dos utentes da via pública.

6 - A ocupação sem licença do espaço público por motivo de obras é passível de contraordenação, punível com coima.

### Artigo 52.º

#### Destaque

A emissão da certidão de verificação dos requisitos do destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento.

### Artigo 53.º

#### Registo industrial Sistema da Indústria Responsável

As taxas a aplicar no âmbito do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua atual redação, são as fixadas no Quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

## SECÇÃO IV

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

### Artigo 54.º

#### Âmbito de aplicação

1 - A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida concomitantemente com as taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou autorização, quer das operações de loteamento quer das obras de edificação.

2 - Nas obras de edificação, não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e ou urbanização.

3 - A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

### Artigo 55.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos, nas operações de loteamento e nas edificações com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (K1 \times K2 \times K3 \times K4) \times V \times S$$

em que:

TMU – é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

infraestruturas urbanísticas;

K1 – Coeficiente que traduz a influência da tipologia e ocupação das edificações contidas na pretensão e que resulta do cruzamento entre os dois fatores enunciados (conforme tabela seguinte), tendo em conta a proporção de cada ocupação no âmbito do projeto apresentado.

| Tipologia x Ocupação                                                  | Habitação | Comércio | Serviços | Indústria / Logística | Turismo | Equipamento | Anexo | Cave para garagem | Edifício apoio agricultura | Outras ocupações |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------|-----------------------|---------|-------------|-------|-------------------|----------------------------|------------------|
| Habitação em moradia uni ou bifamiliar (com ou sem comércio/serviços) | 0,05      | 0,06     | 0,06     |                       |         |             | 0,04  | 0,04              |                            | 0,09             |
| Habitação coletiva                                                    | 0,08      |          |          |                       |         |             | 0,04  | 0,04              |                            | 0,09             |
| Edifícios mistos                                                      | 0,10      | 0,09     | 0,09     | 0,09                  | 0,10    |             | 0,04  | 0,04              |                            | 0,09             |
| Comércio em edifícios autónomos                                       |           | 0,10     |          |                       |         |             | 0,04  | 0,04              |                            | 0,09             |
| Serviços em edifícios autónomos                                       |           |          | 0,10     |                       |         |             | 0,04  | 0,04              |                            | 0,09             |
| Empreendimentos turísticos                                            |           |          |          |                       | 0,10    |             | 0,04  | 0,04              |                            | 0,09             |
| Indústria e/ou Logística                                              |           |          |          | 0,075                 |         |             | 0,04  | 0,04              |                            | 0,09             |
| Anexo de apoio a edifício principal                                   |           |          |          |                       |         |             | 0,04  | 0,04              |                            |                  |
| Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais             |           |          |          |                       |         |             | 0,04  | 0,04              | 0,05                       | 0,09             |
| Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos             |           |          |          |                       |         | 0,10        | 0,04  | 0,04              |                            | 0,09             |

K2 - Coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, tal como se encontram definidas no Plano Diretor Municipal, de acordo com a tabela seguinte.

| Localização em função do PDM                    | Coeficiente |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Espaços Centrais - 1.º Nível                    | 0,13        |
| Espaços Centrais - 2.º Nível                    | 0,12        |
| Espaços Centrais - 3.º Nível                    | 0,11        |
| Espaços Habitacionais                           | 0,10        |
| Espaços Urbanos de Baixa Densidade              | 0,09        |
| Aglomerados Rurais                              | 0,08        |
| Espaços de Atividades Económicas - Tipo I       | 0,10        |
| Espaços de Atividades Económicas - Tipo II      | 0,13        |
| Solo Rústico com exceção dos Aglomerados Rurais | 0,07        |

K3 – Coeficiente que traduz a influência do custo das infraestruturas públicas existentes ou a executar na área de intervenção, de acordo com a tabela seguinte.

| Infraestruturação do local                                               | Coeficiente |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Acesso rodoviário com pavimentação em betuminoso, calçada ou equivalente | 0,60        |
| Passeios existentes no arruamento frente à parcela                       | 0,05        |
| Rede de abastecimento domiciliário de água                               | 0,40        |
| Rede de drenagem de águas residuais                                      | 0,40        |
| Rede de drenagem de águas pluviais                                       | 0,05        |

K4 - Coeficiente que traduz a influência do tipo de operação urbanística, bem como da necessidade de execução ou reforço de infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, de acordo com a tabela seguinte.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

| Tipo de operação                                                           | Coeficiente |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Edificação não inserida em loteamento                                      | 1,00        |
| Loteamento ou edificação geradora de impacto semelhante/impacto relevante: |             |
| Sem necessidade de criação adicional de infraestruturas de AA e/ou DAR     | 0,75        |
| Com necessidade de criação adicional de infraestruturas de AA e/ou DAR:    | 0,65        |

V - Valor em euros correspondente ao custo do m<sup>2</sup> de construção estabelecido por Portaria publicada anualmente a que se refere o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

S - Representa a área total de pavimentos de construção.

Artigo 56.º

Reduções

Para efeitos do n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, a redução proporcional da taxa por realização de infraestruturas é obtida, consoante a situação em causa, pela aplicação do coeficiente K3 constante da fórmula fixada no artigo anterior.

Artigo 57.º

Deduções

Nos casos de pedido de renovação ou de alteração da licença, o valor da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, encontrado pela aplicação do artigo 43.º do presente Regulamento, é deduzido do valor de taxa idêntica que tenha sido pago em sede do licenciamento anterior a que diga respeito o pedido.

Artigo 58.º

Número de polícia

- 1 - É obrigatória a identificação dos vãos de acesso à via pública onde se localizem caixas de correio postal.
- 2 - Os respetivos proprietários ficam obrigados a proceder a essa identificação com o número atribuído pelos serviços municipais competentes.
- 3 - A atribuição dos números de identificação dos vãos é requerida, através da plataforma digital, acessível através do sítio oficial de internet do Município acompanhado dos respetivos documentos comprovativos, mediante o pagamento da taxa prevista na tabela respetiva.
- 4 - A atribuição dos números efetiva-se no ato da notificação pelos serviços municipais.
- 5 - A colocação dos números é obrigatoriamente feita pelos proprietários antes do pedido de autorização de utilização.
- 6 - Os proprietários de prédios já existentes com vãos abertos de acesso às vias públicas identificadas toponimicamente ficam obrigados à colocação desses números.
- 7 - A alteração ou a retirada da numeração existente obedece às mesmas formalidades processuais da atribuição inicial, salvo se partir da iniciativa da própria Câmara Municipal.
- 8 - A Câmara Municipal pode isentar, caso a caso, deste tipo de identificação, os edifícios de carácter público que, pela sua própria configuração ou natureza, se considerem identificados exclusivamente pela referência toponímica.
- 9 - Na atribuição da numeração dos vãos, adotam-se as seguintes regras:
  - a) Nas vias com a direção Norte - Sul, ou aproximada, a numeração é crescente de Sul para Norte, e nas de direção Nascente - Poente, ou aproximada, a numeração é crescente de Nascente para Poente.
  - b) No caso particular de rotundas, em que se verifique a confluência de um número significativo de arruamentos, é adotado para estes, outro sentido de crescimento da numeração.





#### CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- c) A numeração começa no início de cada via, sendo atribuídos números pares e ímpares aos vãos dos lados direito e esquerdo dos sentidos Sul - Norte e Nascente - Poente, respetivamente.
- d) As vias são medidas longitudinalmente, pelo seu eixo, metro a metro, sendo atribuído a cada vão a numeração correspondente ao comprimento em metros que mais se aproximar da interceção do eixo da via com a perpendicular ao ponto médio do plano do vão.
- e) Nas praças e largos, a numeração é crescente no sentido direto (contrário ao do movimento dos ponteiros do relógio), contada a partir do gaveto Nascente do arruamento situado mais Sul, e nos termos do parágrafo anterior.
- f) No caso particular de ruas sem saída, a numeração processa-se sempre com início no entroncamento com a via principal, independentemente da respetiva direção.
- g) No caso particular de largos sem saída, a numeração processa-se nos termos do parágrafo anterior, à exceção de se iniciar no gaveto Nascente da entrada única.
- h) Em casos particulares, nomeadamente em urbanizações residenciais não confinantes com vias públicas de trânsito automóvel, a numeração é atribuída segundo o critério dos serviços competentes, mas sempre de molde a estabelecer-se uma sequência lógica de numeração a partir do acesso principal.

#### SECÇÃO V

##### Liquidação

##### Artigo 59.º

##### Liquidação

- 1 - A liquidação das taxas é feita tendo por base a tabela anexa ao presente regulamento e em função dos elementos fornecidos pelos interessados e constantes dos respetivos processos.
- 2 - Os elementos fornecidos são alvo de verificação e confirmação por parte dos serviços municipais.

##### Artigo 60.º

##### Procedimento na liquidação

- 1 - A liquidação das taxas e outras receitas municipais consta de documento próprio.
- 2 - O documento mencionado no número anterior designa-se nota de liquidação/guia de receita e faz parte integrante do respetivo processo administrativo.
- 3 - A liquidação de taxas e outras receitas municipais não precedida de processo faz-se nos respetivos documentos de cobrança.

##### Artigo 61.º

##### Autoliquidação

- 1 - De acordo com o previsto no artigo 80.º do RJUE, no início dos trabalhos o requerente remete cópia do pagamento efetuado nos termos do número anterior ao Município aquando da informação sobre o início dos trabalhos prevista no artigo 80.º-A do RJUE.
- 2 - A prova do pagamento das taxas efetuado nos termos do número anterior fica arquivada na obra, junto ao livro de obra, sob pena de presunção de que o requerente não efetuou aquele pagamento.
- 3 - Caso o Município apure que o montante pago pelo requerente na sequência da autoliquidação é inferior ao valor efetivamente devido, o requerente é notificado do valor correto a pagar assim como do prazo para efetuar o respetivo pagamento.
- 4 - A falta de pagamento do valor referido no número anterior dentro do prazo fixado pelo Município tem por efeito a instauração de procedimento de execução fiscal.





#### CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

5 - Caso o Município apure que o montante pago pelo requerente na sequência da autoliquidação é superior ao valor efetivamente devido, o requerente é notificado do valor correto a pagar, sendo-lhe restituído o montante pago em excesso.

#### Artigo 62.º

##### Notificação

1 - A liquidação é notificada ao interessado por carta registada com aviso de receção, salvo nos casos em que, nos termos da lei, essa notificação não seja obrigatória, nas formas legalmente admitidas.

2 - Da notificação da liquidação constam a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o ato de liquidação, o autor do ato e a menção da respetiva delegação ou subdelegação de competências, quando houver, bem como o prazo de pagamento voluntário.

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

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

#### Artigo 63.º

##### Revisão do ato de liquidação

1 - Há lugar à revisão do ato de liquidação pelo respetivo serviço liquidador, por iniciativa do sujeito passivo ou oficiosa, nos prazos estabelecidos na Lei Geral Tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.

2 - A revisão de um ato de liquidação do qual resultou prejuízo para o Município, obriga o serviço liquidador respetivo, a promover, de imediato, a liquidação adicional.

3 - O devedor é notificado, por carta registada com aviso de receção, para, no prazo de 30 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva através de processo de Execução Fiscal.

4 - Da notificação constam os fundamentos da liquidação adicional, o montante, o prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo fixado implica a cobrança coerciva, nos termos legais.

5 - Quando por erro imputável aos serviços tenha sido liquidada quantia superior à devida e não tenha decorrido o prazo previsto na Lei Geral Tributária sobre o pagamento, os serviços, independentemente de reclamação ou impugnação do interessado, promovem de imediato a sua restituição.

6 - Não há lugar a restituição oficiosa de quantias quando o seu quantitativo seja igual ou inferior a 2,50 €.

#### Artigo 64.º

##### Revisão do ato de liquidação por iniciativa do sujeito passivo

1 - O requerimento de revisão do ato de liquidação por iniciativa do sujeito passivo é instruído com os elementos necessários à sua procedência.

2 - Quando o erro do ato de liquidação advier e for da responsabilidade do próprio sujeito passivo, nomeadamente por falta ou inexactidão de declaração a cuja apresentação estivesse obrigado nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, este é responsável pelas despesas que a sua conduta tenha causado.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

#### Artigo 65.º

##### Prazos de liquidação

A liquidação de taxas processa-se nos seguintes prazos:

- a) No ato de entrada do pedido, nos casos em que seja devida;
- b) No prazo de 10 dias a contar da data da deliberação ou decisão que defira a pretensão.

#### Artigo 66.º

##### Arredondamento nas medidas

As medidas de tempo, superfície e lineares são sempre arredondadas por excesso para a unidade ou fração superior.

### CAPÍTULO V

#### Isenções e reduções de pagamento de taxas

#### Artigo 67.º

##### Isenções e reduções

1 - Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento:

- a) As Cooperativas de Habitação Económica;
- b) As pessoas coletivas de direito público ou de direito privado, declaradas de utilidade pública, nomeadamente as instituições de solidariedade social;
- c) Os portadores do Cartão Sénior Municipal nos termos definidos no Regulamento de Prestação de Apoio à População Idosa do Município de Felgueiras.
- d) As pessoas singulares ou coletivas que realizem operações urbanísticas que promovam a transferência de atividades industriais ou de logística, com evidentes impactos ambientais negativos, existentes em espaços centrais, espaços habitacionais, espaços urbanos de baixa densidade e aglomerados rurais para espaços de atividades económicas previstas em planos municipais de Ordenamento do Território e licenciem em simultâneo a demolição da edificação existente ou licenciem a alteração de uso para habitação ou comércio/serviços.
- e) As Empresas Municipais cujo capital seja detido na totalidade pelo Município.
- f) Os pedidos de cartografia oficial propriedade da Câmara Municipal, desde que para fins académicos devidamente comprovados com declaração da instituição de ensino mencionando o nome do aluno e a finalidade concreta.

2 - Podem ainda ser isentas, total ou parcialmente, do pagamento das taxas:

- a) As entidades ou os particulares, cujos empreendimentos sejam objeto de acordo específico com a Câmara Municipal.
- b) Os particulares, cujas condições excecionais de precariedade económica, devidamente comprovadas, possam ser objeto de tratamento específico pela Câmara.
- c) As associações culturais, desportivas, recreativas ou religiosas, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins estatutários.

3 - Para beneficiar da isenção, o interessado junta a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

4 - Os portadores do Cartão Jovem Municipal têm direito a redução no montante de 70% para as taxas administrativas associadas à aplicação do presente Regulamento.

5 - A Câmara Municipal aprecia o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

6 - O Presidente da Câmara Municipal, ou o Vereador com competência delegada, decide os pedidos instruídos ao abrigo do n.º 2 do presente artigo, cuja percentagem de redução não seja superior a 50 % e não ultrapasse 5.000 €.

## CAPÍTULO VI

### Pagamento

#### Artigo 68.º

### Pagamento

1 - Não pode ser praticado nenhum ato ou facto a ele sujeito sem prévio pagamento das taxas e outras receitas municipais previstas nas Tabelas de Taxas em anexo, salvo nos casos expressamente permitidos.

2 - Salvo regime especial, as taxas e outras receitas, são pagas na Tesouraria Municipal.

3 - Em casos devidamente autorizados, as taxas e outras receitas previstas nas Tabelas são pagas noutros serviços municipais ou em equipamentos de pagamento automático.

4 - Sempre que seja emitida guia de recebimento, as taxas e outras receitas previstas na Tabela anexa, são pagas na Tesouraria Municipal no próprio dia da emissão, sob pena de, após notificação para pagamento no prazo de 30 dias, ser instaurado procedimento de Execução Fiscal caso não se verifique o pagamento e o serviço haja sido prestado.

#### Artigo 69.º

### Pagamento em prestações

1 - A Câmara Municipal pode autorizar o pagamento em prestações, nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário e da Lei Geral Tributária, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente comprovação da situação económica do requerente que não lhe permite o pagamento integral da dívida de uma só vez, no prazo estabelecido para pagamento voluntário.

2 - Os pedidos de pagamento em prestações contêm a identificação do requerente, a natureza da dívida e o número de prestações pretendido, bem como os motivos que fundamentam o pedido.

3 - No caso do deferimento do pedido, o valor de cada prestação mensal corresponde ao total da dívida dividido pelo número de prestações autorizado, acrescendo ao valor de cada prestação os juros de mora contados sobre o respetivo montante desde o termo do prazo para pagamento voluntário até à data do pagamento efetivo de cada uma das prestações.

4 - O pagamento de cada prestação ocorre durante o mês a que esta corresponde.

5 - A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes prestações, assegurando-se a execução fiscal da dívida remanescente mediante a extração da respetiva certidão de dívida.

#### Artigo 70.º

### Regras de contagem

1 - Os prazos para pagamento são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e feriados.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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

Artigo 71.º

Regra geral

1 - O prazo para pagamento voluntário das taxas e outras receitas municipais é de 30 dias a contar da notificação para pagamento, efetuada pelos serviços municipais competentes, salvo nos casos em que a lei fixe prazo específico.

2 - Nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário, é expressamente proibida a concessão de moratória.

Artigo 72.º

Modo de pagamento

1 - O pagamento das taxas e outras receitas municipais é efetuado em numerário, por cheque emitido à ordem do Município de Felgueiras, vale postal, débito em conta, transferência bancária ou por outros meios utilizados pelos serviços dos correios ou pelas instituições de crédito que a lei expressamente autoriza.

2 - O pagamento pode ainda ser efetuado por dação em cumprimento ou por compensação, quando tal seja compatível com o interesse público.

Artigo 73.º

Extinção da obrigação fiscal

1 - A obrigação fiscal extingue-se:

- a) Pelo cumprimento da mesma;
- b) Por revogação, anulação, declaração de nulidade ou caducidade do correspondente facto gerador da obrigação fiscal;
- c) Por caducidade do direito de liquidação;
- d) Por prescrição.

2 - A caducidade referida na alínea c) do número anterior ocorre se a liquidação não for validamente notificada ao sujeito passivo no prazo de quatro anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.

3 - A prescrição referida na alínea d) do número anterior ocorre no prazo de oito anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.

4 - A citação, a reclamação e a impugnação interrompem a prescrição.

5 - A paralisação dos processos de reclamação, impugnação e execução fiscal por prazo superior a um ano por facto imputável ao sujeito passivo faz cessar a interrupção da prescrição, somando-se, neste caso, o tempo que decorreu após aquele período ao que tiver decorrido até à data da autuação.

CAPÍTULO VII

Não pagamento

Artigo 74.º





## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

### Extinção do procedimento

O não pagamento das taxas e outras receitas municipais no prazo estabelecido para o efeito implica a extinção do procedimento a que elas digam respeito.

#### Artigo 75.º

##### Cobrança coerciva

1 - Findo o prazo de pagamento voluntário das taxas e outras receitas municipais liquidadas e que constituam débitos ao Município, vencem-se juros de mora à taxa legal em vigor.

2 - Consideram-se em débito todas as taxas e outras receitas municipais, relativamente às quais o contribuinte usufruiu do facto, do serviço ou do benefício, sem o respetivo pagamento.

3 - O não pagamento das taxas e outras receitas municipais referidas nos números anteriores implica a extração das respetivas certidões de dívida e seu envio aos serviços competentes, para efeitos de execução fiscal.

#### Artigo 76.º

##### Consequências do não pagamento de taxas

Salvo se for deduzida reclamação ou impugnação e prestada, nos termos da lei, garantia idónea, o não pagamento de taxas devidas ao Município constitui fundamento de:

- a) Rejeição de quaisquer requerimentos dirigidos à emissão de quaisquer atos de controlo prévio de operações urbanísticas
- b) Recusa da prestação de quaisquer serviços solicitados ao Município;
- c) Determinação da cessação da possibilidade de qualquer tipo de utilização de bens do domínio público ou privado da autarquia.

## CAPÍTULO VIII

### Garantias fiscais

#### Artigo 77.º

##### Garantias fiscais

1 - Os sujeitos passivos da obrigação tributária podem reclamar ou impugnar a respetiva liquidação, nos termos estabelecidos no regime geral das taxas das autarquias locais.

2 - A reclamação é deduzida perante o órgão que efetuou a liquidação da taxa no prazo de 30 dias a contar da notificação da liquidação.

3 - A reclamação presume-se indeferida para efeitos de impugnação judicial se não for decidida no prazo de 60 dias.

4 - Do indeferimento tácito ou expreso cabe impugnação judicial para o tribunal administrativo e fiscal da área do município, no prazo de 60 dias a contar do indeferimento.

5 - A impugnação judicial depende de prévia dedução da reclamação prevista no n.º 2 do presente artigo.

## CAPÍTULO IX

### Compensações

#### Artigo 78.º





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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

Os projetos de loteamento e de obras de Impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, tal como definidas no artigo 24.º do presente Regulamento, preveem áreas destinadas à implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.

Artigo 79.º

Cedências

1 - Os interessados na realização de operações de loteamento ou de obras de Impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento cedem gratuitamente ao Município as parcelas de terreno para espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas que, de acordo com a legislação vigente integram o domínio municipal.

2 - As parcelas de terreno cedidas ao Município integram automaticamente o domínio municipal com a emissão do alvará ou através de instrumento notarial próprio, cabendo à Câmara Municipal definir as que ficam afetas aos domínios público e privado municipais, nos termos do n.º 3 do artigo 44.º do RJUE.

3 - Independentemente de terem sido cedidas para espaços verdes públicos ou equipamentos de utilização coletiva, a Câmara Municipal, por conveniência urbanística superveniente, pode afetar as parcelas assim cedidas a um único daqueles dois fins.

Artigo 80.º

Compensação

1 - Se para o prédio em causa não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 - A compensação devida nos termos do número anterior é calculada em função da área a ceder para aqueles dois fins, ainda que a mesma seja afeta apenas a um único fim por conveniência urbanística.

3 - A compensação é paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos e/ou rústicos, ou edificações.

4 - A Câmara Municipal pode optar pela compensação em numerário.

Artigo 81.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = K1 \times K2 \times K3 \times (A1 + A2) \times V$$

em que:

C - é o valor total em € da compensação devida ao Município caso não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, à instalação de equipamentos públicos, a estacionamento ou a arruamentos, sendo este valor nulo sempre que as áreas efetivamente cedidas sejam iguais ou superiores às exigíveis de acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal.

K1 - Coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, tal como se encontram definidas no Plano Diretor Municipal, de acordo com a tabela seguinte.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

| Localização em função do PDM                    | Coefficiente |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Espaços Centrais - 1.º Nível                    | 0,13         |
| Espaços Centrais - 2.º Nível                    | 0,12         |
| Espaços Centrais - 3.º Nível                    | 0,11         |
| Espaços Habitacionais                           | 0,10         |
| Espaços Urbanos de Baixa Densidade              | 0,09         |
| Aglomerados Rurais                              | 0,08         |
| Espaços de Atividades Económicas - Tipo I       | 0,10         |
| Espaços de Atividades Económicas - Tipo II      | 0,13         |
| Solo Rústico com exceção dos Aglomerados Rurais | 0,07         |

K2 - Coeficiente que traduz a influência do tipo de operação urbanística, de acordo com a tabela seguinte.

| K2-Tipo de operação                                    | Coefficiente |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| Loteamento                                             | 0,30         |
| Edificação geradora de impacto semelhante a loteamento | 0,27         |

K3 – Coeficiente variável em função do índice de utilização do solo previsto, calculado de acordo com a respetiva definição legal, isto é, a quociente entre a área de construção total prevista e a área do prédio objeto da operação urbanística.

A1 - Valor em m<sup>2</sup> do diferencial entre a totalidade das áreas mínimas legalmente exigíveis que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, para instalação de equipamentos públicos e para estacionamento, exigíveis de acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal, e as áreas efetivamente cedidas para aqueles fins, incluindo-se aqui as cedências para o domínio público ou privado municipal e para arruamentos supletivos.

A2 - Valor em m<sup>2</sup> da área determinada pelo comprimento das linhas de confrontação do prédio objeto da operação urbanística com arruamentos existentes multiplicado pela sua distância ao eixo dessas vias.

V - Valor em euros correspondente ao custo do m<sup>2</sup> de construção estabelecido por Portaria publicada anualmente a que se refere o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

## Artigo 82.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nas construções e edificações geradoras de obras de impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nas construções e edificações geradoras de impacto semelhante a um loteamento ou de impacto relevante, tal como definidas no artigo 24.º do presente Regulamento, com as necessárias adaptações.

## Artigo 83.º

Compensação em espécie





## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1 - Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se o interessado optar por realizar esse pagamento em espécie, há lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município por perito qualificado da lista oficial.

2 - Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao Município, o mesmo é pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, o mesmo é entregue pelo Município.

3 - Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorre-se a uma comissão arbitral, que é constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

### CAPÍTULO X

#### Disposições finais e complementares

##### Artigo 84.º

##### Atualização do montante das taxas

1 — As taxas previstas na Tabela anexa, são atualizadas, ordinária e anualmente, por aplicação do Índice de Preços ao Consumidor (Continente, sem habitação), relativo ao mês de outubro, publicado em novembro de cada ano pelo Instituto Nacional de Estatística, entrando em vigor no dia 1 de janeiro do ano seguinte.

2 — A atualização a que alude o número anterior é feita nos documentos previsionais, designadamente no relatório que acompanha aqueles documentos.

##### Artigo 85.º

##### Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

##### Artigo 86.º

##### Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas, bem como todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município de Felgueiras em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

##### Artigo 87.º

##### Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

## ANEXO I

### Orientações para a apresentação dos levantamentos topográficos e plantas de implantação georreferenciados em formato digital





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1 - No âmbito da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, na qual se identificam os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), os elementos na epígrafe deverão ser apresentados em formato digital georreferenciados.

Para tal, os ficheiros do levantamento topográfico, da planta de implantação ou da planta síntese, no caso de loteamentos, serão obrigatoriamente em formato \*.dxf (preferencial) ou outro formato equivalente, georreferenciado no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS 89 (EPSG: 3763), em consonância com os parâmetros definidos pela Direção-Geral do Território, tendo como unidade de referência o metro, com a indicação dos limites, cedências ao domínio público ou privado, áreas comuns, redes públicas, passeios, muros de vedação, faixa de rodagem e restantes elementos do levantamento efetuado ao terreno, ficando o procedimento sujeito a controlo prévio condicionado à correta instrução destes elementos. Para auxiliar a georreferenciação, a Câmara Municipal disponibiliza informação sobre os pontos constituintes da sua rede local de apoio topográfico, no respetivo sítio oficial na internet.

2 - Os levantamentos topográficos apresentados devem evidenciar rigor na elaboração, tendo de considerar e registar as características planimétricas e altimétricas e elementos construídos, em consonância com o disposto na Portaria anteriormente referida e ainda a delimitação e identificação dos prédios objeto da operação urbanística de acordo com o descrito na certidão da Conservatória do Registo Predial.

3 - A execução de qualquer levantamento topográfico respeita as seguintes condições:

- a) Indicação da data da elaboração (trabalho de campo), garantindo que o levantamento se encontra atualizado à data de entrada do processo;
- b) Execução em toda a extensão da parcela afeta à operação urbanística, devendo abranger uma faixa dos terrenos contíguos ao longo de todo esse perímetro, com uma largura variável (aconselhável de 10 metros) mas sempre indispensável e suficiente para uma clara perceção do enquadramento geográfico da área levantada.
- c) Os elementos altimétricos, designadamente curvas de nível e pontos cotados são obrigatoriamente representados a 3D, sendo que as curvas de nível deverão ser representadas com a equidistância mínima de 1 metro, sendo excecionalmente admissíveis outras desde que devidamente justificadas.
- d) Colocação de uma quadrícula com as coordenadas em texto nas margens.

4 - Os elementos relativos exclusivamente ao levantamento topográfico são incluídos em layers cuja descrição se inicie obrigatoriamente por "*lev\_top\_*", seguido de um nome, identificador daquilo que representa.

5 - Na planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico georreferenciado, deverão constar a implantação do edifício, delimitado pelo perímetro do piso mais saliente, excluindo saliências em consola e elementos exclusivamente decorativos, assim como, indicação dos limites, cedências ao domínio público ou privado, passeios, muros de vedação, faixas de rodagem, sinalização horizontal (passadeiras), estacionamento público e guias de rampa de acesso a automóvel,

A planta de implantação deverá ainda respeitar a norma de representação gráfica disponibilizada pela Câmara Municipal.

6 - A implantação do edifício deve ser representada através de um polígono fechado, tendo o layer a designação de "Implantação" a cor vermelha, LineType "Continuous", e espessura 0 (zero); e o limite de propriedade deve ser representada através de um polígono fechado, tendo o layer a designação de "Limite terreno" a cor "verde", LineType "Continuous" e espessura 0 (zero).

7 - O levantamento topográfico e a planta de implantação serão devidamente analisados pelos serviços técnicos competentes, podendo ser exigida a correção dos mesmos.

8 - Aquando da entrega das especialidades ou da solicitação da receção provisória das obras de urbanização, caso haja alterações ao projeto, serão entregues em formato digital \*.dxf (preferencial) ou outro formato equivalente, as redes executadas (saneamento, água e águas pluviais), devidamente georreferenciadas.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## TABELA DE TAXAS EM VIGOR A PARTIR DE 1 DE JANEIRO DE 2026

| DESCRIÇÃO/DESIGNAÇÃO DA PRESTAÇÃO TRIBUTÁVEL                                                                                                                        |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO</b>                                                                                                                                     |                                            |
| <b>Quadro I</b>                                                                                                                                                     |                                            |
| <b>Apreciação de processos</b>                                                                                                                                      |                                            |
| <b>(Taxa Fixa)</b>                                                                                                                                                  |                                            |
| <b>1. PEDIDOS DE INFORMAÇÃO</b>                                                                                                                                     |                                            |
| 1.1 Pedido de informação simples (artigo 110.º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua atual redação)                                                            | 23,47 €                                    |
| 1.2 Pedido de informação prévia (n.º 1 do artigo 14.º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua atual redação)                                                     |                                            |
| 1.2.1 Operações de loteamento e/ou obras de urbanização                                                                                                             | 88,00 €                                    |
| 1.2.2 Obras de edificação com área de construção igual ou superior a 500m <sup>2</sup>                                                                              | 88,00 €                                    |
| 1.2.3 Obras de edificação com área de construção até 500m <sup>2</sup>                                                                                              | 58,67 €                                    |
| 1.2.4 Outras operações urbanísticas                                                                                                                                 | 35,20 €                                    |
| 1.3. Pedido de Informação prévia (n.º 2 do artigo 14.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação)                                                    |                                            |
| 1.3.1 Operações de loteamento                                                                                                                                       | 117,34 €                                   |
| 1.3.2 Obras de edificação com área de construção igual ou superior a 500m <sup>2</sup>                                                                              | 105,60 €                                   |
| 1.3.3 Obras de edificação com área de construção até 500m <sup>2</sup>                                                                                              | 88,00 €                                    |
| 1.4. Pedidos de declaração, no âmbito dos pedidos de informação prévia, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação | 50% do valor inicial da taxa de apreciação |
| 1.5. Apreciação de aditamentos apresentados ao pedido inicial, por alteração do projeto ou por deficiência da instrução do processo                                 | 50% do valor inicial da taxa de apreciação |
| <b>2. PEDIDOS DE LICENCIAMENTO</b>                                                                                                                                  |                                            |
| 2.1. Operação de loteamento                                                                                                                                         |                                            |
| 2.1.1 até 10 lotes com ou sem obras de urbanização                                                                                                                  | 146,67 €                                   |
| 2.1.2 11 a 19 lotes com ou sem obras de urbanização                                                                                                                 | 176,00 €                                   |
| 2.1.3 20 ou mais lotes com ou sem obras de urbanização                                                                                                              | 205,34 €                                   |
| 2.2 Obras de urbanização                                                                                                                                            | 46,93 €                                    |
| 2.3. Alteração de operação de loteamento, por cada lote a alterar                                                                                                   | 105,60 €                                   |
| 2.4 Obras de edificação                                                                                                                                             |                                            |
| 2.4.1 Habitação unifamiliar ou bifamiliar ou Habitação com 1 comércio /serviço                                                                                      | 146,67 €                                   |
| 2.4.2 Habitação Coletiva ou Edifício Misto com comércio, serviços ou indústria                                                                                      | 205,34 €                                   |





## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

|                                                                                                                                                                                                                            |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2.4.3 Edifícios destinados a comércio e ou serviços ou edifícios destinados a equipamentos                                                                                                                                 | 205,34 € |
| 2.4.4 Edifícios destinados a indústria e ou logística                                                                                                                                                                      | 205,34 € |
| 2.4.5 Empreendimento Turístico                                                                                                                                                                                             | 205,34 € |
| 2.4.6 Construções anexas ou agrícolas/florestais ou agropecuárias - por unidade                                                                                                                                            | 117,34 € |
| 2.4.7 Outros usos/edificações não previstos anteriormente                                                                                                                                                                  | 88,00 €  |
| 2.5 Outras operações urbanísticas                                                                                                                                                                                          | 93,87 €  |
| 2.6 Apreciação dos Pedidos de Aprovação dos Processos / Projetos de Construção, Exploração, Alteração de Capacidade, Renovação de Licença e Outras Alterações (emissão de parecer):                                        |          |
| 2.6.1 Instalações de Armazenagem de GPL                                                                                                                                                                                    |          |
| 2.6.1.1 Licenciamento Simplificado - Classe A2                                                                                                                                                                             | 93,87 €  |
| 2.6.1.2 Licenciamento Simplificado - Classe A1                                                                                                                                                                             | 93,87 €  |
| 2.6.2 Parque de Garrafas de GPL                                                                                                                                                                                            |          |
| 2.6.2.1 Licenciamento Simplificado - Classe A3                                                                                                                                                                             | 117,34 € |
| 2.6.3 Posto de Abastecimento de Combustíveis (para consumo próprio e/ou cooperativo)                                                                                                                                       |          |
| 2.6.3.1 Licenciamento Simplificado - Classe A1                                                                                                                                                                             | 117,34 € |
| 2.6.4 Posto de Abastecimento de Combustíveis (para consumo público)                                                                                                                                                        |          |
| 2.6.4.1 Regime Geral                                                                                                                                                                                                       | 152,54 € |
| 2.6.5 Instalações de Armazenagem de Outros Derivados de Petróleo                                                                                                                                                           |          |
| 2.6.5.1 Regime Geral                                                                                                                                                                                                       | 117,34 € |
| 2.6.5.2 Licenciamento Simplificado - Classe A2                                                                                                                                                                             | 117,34 € |
| 2.6.5.3 Licenciamento Simplificado - Classe A1                                                                                                                                                                             | 117,34 € |
| 2.6.6 Instalações de Armazenagem de Combustíveis Líquidos                                                                                                                                                                  |          |
| 2.6.6.1 Licenciamento Simplificado - Classe A2                                                                                                                                                                             | 117,34 € |
| 2.6.6.2 Licenciamento Simplificado - Classe A1                                                                                                                                                                             | 117,34 € |
| 2.6.7 Outras Instalações de Armazenagem de:<br>- Combustíveis sólidos;<br>- Produtos de origem biológica ou de síntese que sejam substituintes dos produtos derivados de petróleo;<br>- Outros gases derivados de petróleo |          |
| 2.6.7.1 Regime Geral                                                                                                                                                                                                       | 117,34 € |
| 2.6.7.2 Licenciamento Simplificado - Classe A2                                                                                                                                                                             | 117,34 € |
| 2.6.7.3 Licenciamento Simplificado - Classe A1                                                                                                                                                                             | 117,34 € |
| 2.6.8 Verificação da conformidade instrutória do processo no âmbito do n.º 2 do artigo 21.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de Outubro alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30 de Novembro.                           | 93,87 €  |





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 2.6.9 Verificação da conformidade instrutória do processo no âmbito da alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º do Decreto Lei n.º 217/2012, de 9 de Fevereiro. Análise do Processo/Projeto da Rede e Ramais de distribuição de GPL. <i>(artigo 5.º do Decreto Lei n.º 125/97, de 23 de Maio alterado pelo Decreto Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro)</i>                           | 117,34 €                                   |
| 2.6.10 Verificação da conformidade instrutória do processo no âmbito da alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º do Decreto Lei n.º 217/2012, de 9 de Fevereiro. Análise do Processo de Pedido de Autorização de Exploração e Entrada em Funcionamento. <i>(artigo 7.º do Decreto Lei n.º 125/97, de 23 de Maio alterado pelo Decreto Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro)</i>        | 70,40 €                                    |
| 2.6.11 Emissão de Parecer de análise de processo no âmbito de uma solicitação de Esclarecimento / Reclamação / etc, sobre outras matérias abrangidas pelos Diplomas: Decreto Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro alterado pelo Decreto Lei n.º 217/2012, de 9 de Outubro e o Decreto Lei n.º 125/97, de 23 de Maio alterado pelo Decreto Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro. | 117,34 €                                   |
| 2.7 Apreciação de aditamentos apresentados ao pedido inicial, por alteração do projeto ou por deficiência da instrução do processo                                                                                                                                                                                                                                            | 50% do valor inicial da taxa de apreciação |
| <b>3. PEDIDOS DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO E DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            |
| 3.1 Habitação unifamiliar ou bifamiliar ou Habitação com 1 comércio /serviço - por fração/unidade                                                                                                                                                                                                                                                                             | 46,93 €                                    |
| 3.2 Habitação Coletiva ou Edifício Misto com comércio, serviços ou indústria - por fração/unidade                                                                                                                                                                                                                                                                             | 58,67 €                                    |
| 3.3. Edifícios destinados a comércio e ou serviços ou edifícios destinados a equipamentos - por fração/unidade                                                                                                                                                                                                                                                                | 58,67 €                                    |
| 3.4 Edifícios destinados a indústria e ou logística - por fração/unidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 58,67 €                                    |
| 3.5 Empreendimento Turístico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 52,80 €                                    |
| 3.6 Construções anexas ou agrícolas/florestais ou agropecuárias - por unidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 41,07 €                                    |
| 3.7 Outros usos/edificações não previstos anteriormente - por fração/unidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 58,67 €                                    |
| 3.8 Apreciação de aditamentos apresentados ao pedido inicial, por alteração do projeto ou por deficiência da instrução do processo                                                                                                                                                                                                                                            | 50% do valor inicial da taxa de apreciação |
| <b>4. OUTRAS TAXAS DE APRECIAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |
| 4.1 Licença parcial para construção da estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,47 €                                    |
| 4.2 Licença ou Comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23,47 €                                    |
| 4.3 Pedido de obras de escavação e contenção periférica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23,47 €                                    |
| 4.4 Constituição de edifício em regime de propriedade horizontal – por fração                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 23,88 €                                    |
| 4.5 Pedido de destaque de parcela                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 32,85 €                                    |





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

|                                                                                                                                    |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 4.6 Pedidos de Renovação                                                                                                           | 50% do valor inicial da taxa de apreciação |
| 4.7 Apreciação de aditamentos apresentados ao pedido inicial, por alteração do projeto ou por deficiência da instrução do processo | 50% do valor inicial da taxa de apreciação |
| <b>Quadro II</b>                                                                                                                   |                                            |
| <b>Licenciamento de obras e de utilização ou exploração</b>                                                                        |                                            |
| <b>1. OBRAS:</b>                                                                                                                   |                                            |
| 1.1 Pela emissão do alvará                                                                                                         | 37,55 €                                    |
| 1.2 Prazo - por cada mês                                                                                                           | 17,60 €                                    |
| 1.3 Em função da superfície, da área bruta, do comprimento ou por unidade:                                                         |                                            |
| 1.3.1 Remodelação de terrenos                                                                                                      | 0,29 €                                     |
| 1.3.2 Demolições                                                                                                                   | 0,53 €                                     |
| 1.3.3 Muros e análogos                                                                                                             | 2,11 €                                     |
| 1.3.4 Construções anexas                                                                                                           | 0,65 €                                     |
| 1.3.5 Construções agrícolas/florestais ou agropecuárias                                                                            | 1,53 €                                     |
| 1.3.6 Habitação unifamiliar ou bifamiliar ou habitação com 1 comércio/serviço                                                      | 0,76 €                                     |
| 1.3.7 Habitação coletiva ou Edifício misto com comércio, serviços ou indústria                                                     | 1,41 €                                     |
| 1.3.8 Edifícios destinados a comércio e ou serviços ou edifícios destinados a equipamentos                                         | 2,35 €                                     |
| 1.3.9 Edifícios destinados a indústria e ou logística                                                                              | 2,35 €                                     |
| 1.3.10 Modificação de fachadas                                                                                                     | 1,82 €                                     |
| 1.3.11 Corpos balançados sobre o domínio público                                                                                   | 76,27 €                                    |
| 1.3.12 Outros usos/edificações não previstos anteriormente                                                                         | 2,35 €                                     |
| 1.3.13 Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações                                                  | 704,01 €                                   |
| <b>2. UTILIZAÇÃO / ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO:</b>                                                                                    |                                            |
| 2.1 Pela emissão do alvará                                                                                                         | 37,55 €                                    |
| 2.2 Em função da área bruta ou por unidade                                                                                         |                                            |
| 2.2.1 Construções anexas                                                                                                           | 0,35 €                                     |
| 2.2.2 Construções agrícolas/florestais ou agropecuárias                                                                            | 0,70 €                                     |
| 2.2.3 Habitação unifamiliar ou bifamiliar ou habitação com 1 comércio/serviço                                                      | 0,47 €                                     |
| 2.2.4 Habitação coletiva ou Edifício misto com comércio, serviços ou indústria                                                     | 0,70 €                                     |
| 2.2.5 Edifícios destinados a comércio e ou serviços ou edifícios destinados a equipamentos                                         | 1,41 €                                     |





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

|                                                                                                       |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2.2.6 Edifícios destinados a indústria e ou logística                                                 | 1,41 €   |
| 2.2.7 Estabelecimentos com sala de dança                                                              | 2,05 €   |
| 2.2.8 Empreendimentos turísticos                                                                      | 2,05 €   |
| 2.2.9 Recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística              | 2,05 €   |
| 2.2.10 Recintos desportivos                                                                           | 1,64 €   |
| 2.2.11 Espaços de jogo e recreio                                                                      | 1,41 €   |
| 2.2.12 Outros usos/edificações não previstos anteriormente                                            | 2,05 €   |
| 2.2.13 Funcionamento de Áreas de Serviço na Rede Viária Municipal                                     | 2,16 €   |
| 2.2.14 Exploração de instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo                   | 1,88 €   |
| 2.2.15 Exploração de postos de abastecimento de combustíveis                                          | 2,03 €   |
| <b>3. RUÍDO</b>                                                                                       |          |
| 3.1 Licença especial de ruído (taxa única)                                                            | 37,55 €  |
| <b>4. OUTROS</b>                                                                                      |          |
| 4.1 Outras licenças                                                                                   | 37,55 €  |
| <b>Quadro III</b>                                                                                     |          |
| <b>Licenciamento de loteamentos e de obras de urbanização</b>                                         |          |
| <b>1. PRAZO</b>                                                                                       |          |
| 1.1 Por cada mês                                                                                      | 31,68 €  |
| <b>2. EMISSÃO DO ALVARÁ</b>                                                                           |          |
| 2.1 Por cada lote / por processo de obras de urbanização                                              | 66,88 €  |
| <b>3. LOTEAMENTO COM E SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO – em função da área total abrangida pela operação</b> |          |
| 3.1 Habitação unifamiliar ou bifamiliar ou Habitação com 1 comércio /serviço                          | 0,53 €   |
| 3.2 Habitação coletiva ou Edifício Misto com comércio, serviços ou indústria                          | 0,82 €   |
| 3.3 Edifícios destinados a comércio e ou serviços ou edifícios destinados a equipamentos              | 1,47 €   |
| 3.4 Edifícios destinados a indústria ou logística                                                     | 1,47 €   |
| 3.5 Outros usos/edificações não previstos anteriormente                                               | 1,47 €   |
| <b>4. OBRAS DE URBANIZAÇÃO</b>                                                                        |          |
| 4.1 Por cada 500 m2 ou fração de área de intervenção                                                  | 23,47 €  |
| <b>Quadro IV</b>                                                                                      |          |
| <b>VISTORIAS (Autorização de utilização/Outras)</b>                                                   |          |
| <b>1. Utilização de edificações</b>                                                                   |          |
| 1.1 Construções anexas – por unidade                                                                  | 140,80 € |





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

|                                                                                                                                                                                                                                |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.2 Construções agrícolas/florestais ou agropecuárias – por unidade                                                                                                                                                            | 140,80 €                                   |
| 1.3 Habitação unifamiliar ou bifamiliar ou habitação com 1 comércio/serviço                                                                                                                                                    | 140,80 €                                   |
| 1.4 Habitação coletiva ou Edifício misto com comércio, serviços ou indústria                                                                                                                                                   | 140,80 €                                   |
| 1.5 Edifícios destinados a comércio e ou serviços ou edifícios destinados a equipamentos                                                                                                                                       | 140,80 €                                   |
| 1.6 Edifícios destinados a indústria e ou logística                                                                                                                                                                            | 140,80 €                                   |
| 1.7 Estabelecimentos com sala de dança                                                                                                                                                                                         | 272,22 €                                   |
| 1.8 Empreendimentos turísticos                                                                                                                                                                                                 | 279,26 €                                   |
| 1.9 Recintos de espetáculos e divertimentos públicos e suas renovações – por unidade                                                                                                                                           |                                            |
| 1.9.1 Recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística                                                                                                                                       | 275,74 €                                   |
| 1.9.2 Recintos desportivos                                                                                                                                                                                                     | 253,68 €                                   |
| 1.9.3 Espaços de jogo e recreio                                                                                                                                                                                                | 253,68 €                                   |
| <b>2. Instalações de Armazenagem de GPL</b>                                                                                                                                                                                    |                                            |
| 2.1 Vistorias Relativas ao Processo de Licenciamento (Vistorias Iniciais / Finais)                                                                                                                                             | 190,26 €                                   |
| <b>3. Parque de Garrafas de GPL</b>                                                                                                                                                                                            |                                            |
| 3.1 Vistorias Relativas ao Processo de Licenciamento (Vistorias Iniciais / Finais)                                                                                                                                             | 215,62 €                                   |
| <b>4. Posto de Abastecimento de Combustíveis (para consumo público)</b>                                                                                                                                                        |                                            |
| 4.1 Vistorias Relativas ao Processo de Licenciamento (Vistorias Iniciais / Finais)                                                                                                                                             | 317,09 €                                   |
| <b>5. Posto de Abastecimento de Combustíveis (para consumo próprio e/ou cooperativo)</b>                                                                                                                                       |                                            |
| 5.1 Vistorias Relativas ao Processo de Licenciamento (Vistorias Iniciais / Finais)                                                                                                                                             | 240,99 €                                   |
| <b>6. Instalações de Armazenagem de Combustíveis Líquidos</b>                                                                                                                                                                  |                                            |
| 6.1 Vistorias Relativas ao Processo de Licenciamento (Vistorias Iniciais / Finais)                                                                                                                                             | 279,04 €                                   |
| <b>7. Instalações de Armazenagem de Outros Derivados de Petróleo</b>                                                                                                                                                           |                                            |
| 7.1 Vistorias Relativas ao Processo de Licenciamento (Vistorias Iniciais / Finais)                                                                                                                                             | 279,04 €                                   |
| <b>8. Outras Instalações de Armazenagem de:</b><br>- Combustíveis sólidos;<br>- Produtos de origem biológica ou de síntese que sejam substituintes dos produtos derivados de petróleo;<br>- Outros gases derivados de petróleo |                                            |
| 8.1 Vistorias Relativas ao Processo de Licenciamento (Vistorias Iniciais / Finais)                                                                                                                                             | 304,41 €                                   |
| 9. Vistorias Iniciais / Finais para verificação das condições impostas em vistorias anteriores (Repetição de Vistorias - n.º 1 a 7)                                                                                            | 50% do valor inicial da taxa de apreciação |
| 10. Vistorias Extraordinárias no âmbito de Peritagens / Inquéritos / Reclamações                                                                                                                                               | 304,41 €                                   |
| 11. Vistorias Extraordinárias para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações                                                                                                   | 304,41 €                                   |
| 12. Vistorias Extraordinárias no âmbito de ação de Fiscalização                                                                                                                                                                | 304,41 €                                   |





## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

|                                                                                                                                                                                             |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 13. Inspeção Periódica (n.º 9 do artigo 19.º do Decreto Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro alterado pelo Decreto Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro, sem prejuízo do n.º 5 do mesmo artigo) | 304,41 €                                   |
| <b>14. Ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes</b>                                                                                                                   |                                            |
| 14.1 Cada inspeção/reinspeção                                                                                                                                                               | 107,81 €                                   |
| 14.2 Selagem                                                                                                                                                                                | 107,81 €                                   |
| <b>15. Obras de urbanização</b>                                                                                                                                                             |                                            |
| 15.1 Para receção provisória ou definitiva das obras de urbanização ou de redução de caução                                                                                                 | 253,68 €                                   |
| <b>16. Outros</b>                                                                                                                                                                           |                                            |
| 16.1 Outras vistorias                                                                                                                                                                       | 253,68 €                                   |
| <b>Quadro V</b>                                                                                                                                                                             |                                            |
| <b>Ocupação da via pública por motivo de obras, resguardada com tapume</b>                                                                                                                  |                                            |
| 1. Pela emissão do alvará                                                                                                                                                                   | 57,08 €                                    |
| 2. Por mês ou fração                                                                                                                                                                        | 25,37 €                                    |
| 3. Via pública ocupada, incluindo passeios, por m2                                                                                                                                          | 1,27 €                                     |
| 4. Tapume, incluindo cabeceiras, por ml                                                                                                                                                     | 0,89 €                                     |
| 5. Outras ocupações do domínio público, por m2                                                                                                                                              | 0,89 €                                     |
| <b>Quadro VI</b>                                                                                                                                                                            |                                            |
| <b>Operações de destaque</b>                                                                                                                                                                |                                            |
| 1. Pela emissão da certidão                                                                                                                                                                 | 126,84 €                                   |
| <b>Quadro VII</b>                                                                                                                                                                           |                                            |
| <b>Declaração de propriedade horizontal</b>                                                                                                                                                 |                                            |
| 1. Por fração                                                                                                                                                                               | 32,34 €                                    |
| <b>Quadro VIII</b>                                                                                                                                                                          |                                            |
| <b>Assuntos administrativos</b>                                                                                                                                                             |                                            |
| 1. Averbamentos, por cada averbamento                                                                                                                                                       | 34,25 €                                    |
| 2. Certidões / Informação diversas                                                                                                                                                          |                                            |
| 2.1 Pela apreciação                                                                                                                                                                         | 12,68 €                                    |
| 2.2 Pela emissão da certidão                                                                                                                                                                | 31,71 €                                    |
| 2.3. Apreciação de aditamentos apresentados ao pedido inicial, por alteração ou por deficiência da instrução do processo                                                                    | 50% do valor inicial da taxa de apreciação |
| 3. Fornecimento de planta em suporte digital com estudo de alinhamentos                                                                                                                     | 25,37 €                                    |
| 4. Depósito da Ficha Técnica da Habitação                                                                                                                                                   | 22,83 €                                    |
| 5. Publicação de edital                                                                                                                                                                     | 7,47 €                                     |
| <b>Quadro IX</b>                                                                                                                                                                            |                                            |





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

| Outras taxas                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Receção de comunicação prévia - Apreciação dos elementos instrutórios (saneamento e rejeição liminar)                                                                                                                                                                                                            | 19,03 € |
| 2. Reapreciação dos elementos instrutórios relativos a Meras Comunicações Prévias [ou comunicação prévia nos termos do RJUE] quando reenviados na sequência de notificação eletrónica para suprir lacunas ou não conformidades                                                                                      | 12,68 € |
| 3. Acrescem as <u>componentes variáveis</u> (excluindo-se as taxas gerais e fixas) previstas nos quadros anteriores em função da natureza da operação                                                                                                                                                               |         |
| 4. Legalização de operações urbanísticas – Majoração de 25% sobre as taxas de licenciamento (excluindo o prazo), sobre o valor total das taxas de apreciação e de licenciamento.                                                                                                                                    |         |
| Quadro X                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |
| Taxas e despesas de controlo (conforme art.º 79.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio)                                                                                                                                                                 |         |
| 1 - Receção da mera comunicação prévia de estabelecimentos de tipo 3                                                                                                                                                                                                                                                | Isento  |
| 2 - Pronuncia sobre o pedido de conversão em ZER                                                                                                                                                                                                                                                                    | 44,39 € |
| 3 - Apreciação dos pedidos de renovação ou aditamento da licença ambiental para estabelecimentos industriais existentes, que não envolvam pedido de alteração dos mesmos e apreciação dos pedidos de exclusão do regime de prevenção e controlo integrados da poluição                                              | 69,76 € |
| 4 - Vistorias em que a entidade coordenadora seja a Câmara Municipal                                                                                                                                                                                                                                                | 95,13 € |
| 5 - Selagem e desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos                                                                                                                                                                                                                                               | 76,10 € |
| Quadro XI                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |
| Acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração:                                                                                                                                                                                                                                               |         |
| 1. Regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração:                                                                                                                                                                                                                         |         |
| 1.1. Apresentação de mera comunicação prévia para acesso às atividades previstas no art.º 4 do Anexo ao Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro                                                                                                                                                                   | 19,03 € |
| 1.2. Pedido de autorização para acesso às atividades previstas no art.º 5 do Anexo ao Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro                                                                                                                                                                                     | 95,13 € |
| 1.3. Pedido de autorização conjunta para a instalação ou a alteração significativa de grandes superfícies comerciais não inseridas em conjuntos comerciais e de conjuntos comerciais com área bruta locável igual ou superior a 8.000 m2 previstas no art.º 6 do Anexo ao Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro | 95,13 € |
| Quadro XII                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |
| Empreendimentos turísticos e alojamento local em conformidade com o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto                                                                                                                                                                                                       |         |
| 1 - Vistoria para a verificação do cumprimento dos requisitos necessários                                                                                                                                                                                                                                           | 95,13 € |





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

|                                                                                                                                                                                                                                            |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 2 - Comunicação prévia com prazo - Registo de estabelecimentos de alojamento local, conforme n.º 1 do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto                               | 82,44 € |
| <b>Quadro XIII</b>                                                                                                                                                                                                                         |         |
| <b>Abertura ao público e início de funcionamento das instalações desportivas</b>                                                                                                                                                           |         |
| 1. Receção de mera comunicação prévia - Abertura ao público e início de funcionamento das instalações desportivas, conforme art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21 de maio. | 19,03 € |
| <b>Quadro XIV</b>                                                                                                                                                                                                                          |         |
| <b>Numeração Policial</b>                                                                                                                                                                                                                  |         |
| Atribuição de numeração policial - Por cada vão                                                                                                                                                                                            | 12,68 € |

