



Câmara Municipal de Felgueiras

Alteração do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Regulamento n.º 288/2013, de 24 de julho

Publicado na 2.ª série do Diário da República de 24 de julho

RMUE

**REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO
E DE TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS**



MUNICÍPIO

Felgueiras
+ positiva

Agosto/2013



Câmara Municipal de Felgueiras

Alteração do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Alterações

É alterada a designação do regulamento e são alterados os artigos 3.º, 5.º, 7.º, 8.º, 10.º, 11.º, 13.º, 13.º-A, 13.º-B, 31.º, 35.º, 39.º, 42.º, 43.º, 48.º, 54.º e 68.º, bem como renumerado o capítulo X que passa a XI e alterada a tabela de taxas anexa (valores de 2013)

Aditamentos

São aditados ao Regulamento o capítulo X e respetiva epígrafe, as secções I e II do capítulo X e respetivas epígrafes e os artigos 10.º-A, 45.º-A, 70.º-A, 70.º-B, 70.º-C, 70.º-D, 70.º-E, 70.º-F, 70.º-G, 70.º-H, 70.º-I, 70.º-J, 70.º-K, 70.º-L, 70.º-M, 70.º-N e 70.º-O.

Revogados

É revogada a alínea d) do n.º 2 do artigo 54.º.

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, com a redação atual.

REPUBLICAÇÃO

Regulamento nº 288/2013, de 24 de julho

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

O presente regulamento estabelece os princípios regulamentares próprios aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente quanto aos procedimentos do seu controlo prévio, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás e pela admissão de comunicações prévias, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Felgueiras.

1/47



Câmara Municipal de Felgueiras

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento entende-se por:

- a) **Obra** todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição de edificações;
- b) **Infraestruturas locais** as obras de urbanização que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;
- c) **Infraestruturas de ligação** as obras de urbanização que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;
- d) **Infraestruturas gerais** as obras de urbanização que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- e) **Infraestruturas especiais** as obras de urbanização que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas no PMOT, devam, pela sua especialidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais.

CAPÍTULO II

Instrução dos procedimentos

Artigo 3.º

Informação Prévia, Licença e Comunicação Prévia

- 1 - O pedido de informação prévia, de licença e a comunicação prévia relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE, e serão instruídos com os elementos previstos na Portaria a que se refere o n.º 4 daquele artigo e demais legislação aplicável.
- 2 - Deverão ser juntos aos pedidos de informação prévia, pedidos de licença, apresentação de comunicação prévia e pedidos de autorização de alteração de utilização os seguintes elementos:
 - a) Extrato em formato normalizado da base cartográfica digital, à escala 1/10000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
 - b) Extrato em formato normalizado das Plantas de Ordenamento, Zonamento ou de Implantação e da Planta de Condicionantes do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor para o local, à escala em que foi aprovado, a fornecer pela Câmara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
 - c) Extrato em formato normalizado de ortofotograma digital, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
 - d) Extrato em formato normalizado da Carta da Reserva Ecológica Nacional, a fornecer pela Câmara Municipal;
 - e) Extrato da planta síntese de loteamento, quando aplicável;
 - f) Duas ou mais fotografias esclarecedoras do local e da envolvente.
- 3 - Deverão ainda ser juntos ao pedido de licença ou à comunicação prévia os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e

2/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt





localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

4 - O pedido ou comunicação e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

5 - O pedido original e respetivos elementos instrutórios serão entregues em suporte facilmente reproduzível devendo, para o efeito, ser utilizadas folhas de papel normalizadas, brancas ou de cor pálida, de formato A4 no que respeita às peças escritas e, no que respeita às peças desenhadas, regulamentarmente dobradas no mesmo formato A4, em todas as quais será aposto pelos serviços municipais carimbo com a data de entrada.

6 - Do pedido deverá constar um índice, anexo ao requerimento, com a listagem numerada de todas as peças que constam do processo instruído, agrupadas em dois blocos, um respeitante às peças escritas, outro às peças desenhadas, quando não forem utilizados os modelos de requerimento disponibilizados pela Câmara Municipal.

7 - Deverá ser apresentada cópia suplementar de todo o processo instruído, em suporte digital, legível nos *drives* de leitura ótica que usualmente equipam os computadores pessoais, com indicação a tinta indelével do nome do requerente e da localização da pretensão, no qual também será aposto pelos serviços municipais carimbo com a data de entrada.

8 - Para efeitos do número anterior, os ficheiros digitais deverão ser identificados no suporte utilizado por nomes facilmente associáveis à designação da peça a que respeitam, devendo ser agrupados em duas pastas, uma respeitante às peças escritas e outra às desenhadas, tal como constam e pela ordem do índice do processo, em formato que garanta a sua não edição, mas permitindo a sua leitura nos sistemas operativos usuais com uma aplicação livremente disponível, tal como sucede atualmente com o "Acrobat Reader".

9 - Adicionalmente, a planta de implantação sobre levantamento topográfico deverá ser georreferenciada e ser apresentada em formato digital com a extensão *dxf* ou similar e representada de acordo com a norma de representação gráfica disponibilizada pela Câmara Municipal.

10 - O disposto nos números 5, 6, 7, 8 e 9 do presente artigo aplica-se a toda e qualquer instrução adicional, nomeadamente aos aditamentos de substituição, alteração ou correção dos elementos instrutórios inicial ou anteriormente entregues, assim como aos projetos de especialidades.

11 - Nos projetos de reconstrução, ampliação ou alteração das edificações deverão ser apresentados:

- a) A tinta preta - A parte conservada;
- b) A tinta vermelha - A parte nova a construir;
- c) A tinta amarela - A parte a demolir.

12 - Os levantamentos topográficos apresentados devem evidenciar rigor na elaboração tendo de considerar e registar as características planimétricas naturais e construídos, bem como qualquer outra informação, por exemplo, espécies arbóreas protegidas, marcos geodésicos, linhas de água, infraestruturas, áreas de servidão conhecidas, caminhos de servidão, património arquitetónico, arqueológico, natural, entre outros, devendo ainda assinalar todos os confrontantes da área de intervenção e ainda a delimitação e identificação dos prédios objeto da operação urbanística de acordo com o descrito na Conservatória do Registo Predial.

13 - Os levantamentos topográficos deverão ser executados em toda a extensão da operação urbanística, devendo abranger uma faixa dos terrenos contíguos ao longo de todo o perímetro da operação urbanística, com uma largura variável (no mínimo 10 metros) mas sempre a indispensável e suficiente para uma clara perceção do enquadramento geográfico da área levantada.



Câmara Municipal de Felgueiras

14 - Os levantamentos topográficos devem estar ligados à rede geodésica nacional, apoiando-se, a partir do momento em que esta se encontrar disponível, na rede local de apoio topográfico, cujas coordenadas serão fornecidas no sítio oficial do Município na internet, e utilizando uma das seguintes referências geográficas:

ETRS89/PT-TM06:

Elipsoide de referência: GRS80 (Geodetic Reference System 1980)

Projeção cartográfica: Transversa de Mercator

Latitude da origem das coordenadas retangulares: 39° 40' 05.73" N

Longitude da origem das coordenadas retangulares: 8° 07' 59.19" W

Falsa origem das coordenadas retangulares:

Em M (distância à meridiana): 0 m

Em P (distância à perpendicular): 0 m

Fator de escala no meridiano central: 1

ou

Hayford-Gauss Dt73:

Elipsoide de referência: Hayford (ou Internacional 1924)

Projeção cartográfica: Gauss-Krüger

Datum planimétrico: Datum 73

Datum altimétrico: Cascais

Latitude da origem das coordenadas retangulares: 39° 40' 00" N

Longitude da origem das coordenadas retangulares: 8° 07' 54,862" W

Falsa origem das coordenadas retangulares:

Em M (distância à meridiana): +180,598 m

Em P (distância à perpendicular): -86,990 m

Fator de escala no meridiano central: 1

15 - Os elementos relativos ao levantamento topográfico devem ser fornecidos em conjuntos com os restantes elementos referentes ao processo em causa, contidos em pasta própria, a qual deverá conter dois ficheiros:

a) Ficheiro em formato texto/txt com a listagem de pontos cotados e respetivas coordenadas, em forma tabelar contendo os campos n.º, x, y e z.

b) Ficheiro em formato dxf (versão nunca superior a 2007) com informação 2D e 3D do levantamento topográfico.

16 - A execução de qualquer levantamento topográfico deverá respeitar o seguinte:

a) Indicação da data da elaboração (trabalho de campo), devendo ser garantido que o levantamento se encontra atualizado à data de entrada do processo.

b) Os sistemas de coordenadas a adotar são os indicados no ponto 14.

c) A precisão dos dados a fornecer deverá assegurar que o erro médio quadrático (EMQ) não seja superior a 0.10 m em planimetria e a 0.20 m em altimetria.

d) As curvas de nível deverão ser representadas de acordo com a escala utilizada no processo.

e) Colocação de uma quadrícula que, depois de impressa, tenha uma equidistância de 0.10 m e com as coordenadas em texto nas margens.

4/47



MUNICÍPIO
Felgueiras
+positiva

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

f) Os layers do levantamento topográfico devem representar tanto a planimetria (representação gráfica dos elementos existentes no terreno em 2D) como a altimetria (representação gráfica dos elementos existentes no terreno em 3D, nomeadamente curvas de nível e pontos cotados).

Artigo 4.º

(Revogado.)

Artigo 5.º

Destaque

O pedido de certidão dos destaques referidos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE, será instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Planta topográfica de localização à escala 1/500, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar;
- c) Extrato em formato normalizado da base cartográfica digital, à escala 1/10000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
- d) Extrato em formato normalizado das Plantas de Ordenamento, Zonamento ou de Implantação e da Planta de Condicionantes do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor para o local, à escala em que foi aprovado, a fornecer pela Câmara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
- e) Extrato em formato normalizado de ortofotograma digital, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
- f) Extrato em formato normalizado da Carta da Reserva Ecológica Nacional a fornecer pela Câmara Municipal.

Artigo 6.º

(Revogado.)

Artigo 7.º

Elaboração dos projetos de loteamento

1 - Os projetos de operações de loteamento são elaborados por uma equipa de projeto, constituída por vários autores de projeto e pelo coordenador de projeto, cumprindo os correspondentes deveres, nos termos da alínea j) do artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

2 - Os projetos de loteamento devem ser elaborados em equipa de projeto, por arquitetos, engenheiros, engenheiros técnicos e, sempre que necessário, arquitetos paisagistas, com qualificação adequada à natureza do projeto em causa, sem prejuízo de outros técnicos a quem seja reconhecida, por lei especial, habilitação para elaborar projeto.

3 - As equipas multidisciplinares de projetos de operações de loteamento dispõem de um coordenador técnico designado de entre os seus membros.

5/47



Câmara Municipal de Felgueiras

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 8.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 alpendres, pérgulas e telheiros, desde que sejam de um único piso, não excedam 2,5 m acima do solo, possuam área de construção inferior a 20 m², não confinem com as extremas do lote, devendo neste caso distar a mais de 1,5 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, não sejam visíveis do espaço público e não causem dano arquitetónico, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- f) As pequenas alterações em obras licenciadas que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afetem a estética e as características da construção ou do local onde se inserem, designadamente pequenos acertos de fachada ou de vãos;
- g) As rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas, quando realizadas nos logradouros dos edifícios;
- h) As construções destinadas a abrigo de animais de companhia com a altura máxima de 2,0 m, cuja área não exceda 4m², localizados nos logradouros desde que não confinem com a via pública.
- i) As obras de vedação, de carácter provisório, em rede e esteios, implantadas à distância regulamentar da via pública.

2 - Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE são estabelecidas os seguintes limites:

- a) A área total das edificações erigidas ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, não pode exceder 10 m² no seu conjunto, ainda que erigidas em momentos distintos.
- b) Consideram-se estufas de jardim, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, as instalações destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis de carácter ligeiro que não impliquem obras em alvenaria.
- c) Os arranjos exteriores e os melhoramentos das áreas envolventes das edificações, para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, devem observar o disposto nas disposições legais e regulamentares em matéria de plantação e proteção de espécies arbóreas e não podem:
 - Determinar uma área de impermeabilização total do logradouro superior a 1/4 da área ocupada pelo edifício principal;
 - Implicar uma modelação de terrenos para além de 0,50 m.

6/47



MUNICÍPIO
Felgueiras
+positiva

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

d) Os equipamentos lúdicos ou de lazer associados à edificação principal, para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, não podem desprestigiar qualquer um dos seguintes requisitos: serem de um único piso, não excederem 2,5 m acima do solo, possuírem área de construção superior a 20 m², não confinarem com as extremas do lote ou com a via pública, serem implantadas para além do alinhamento fronteiro do edifício principal e respeitarem as disposições e parâmetros do RPDM;

3 - Considera-se também de escassa relevância urbanística a instalação de equipamentos destinados à produção de energias renováveis associada a edificação principal, nos termos e limites estabelecidos na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE.

4 - A notificação a que se refere o n.º 6 do artigo 6.º-A do RJUE deverá ser feita em requerimento tipo municipal, por quem comprovar ter legitimidade para o efeito, e fica sujeita ao estipulado no n.º 2 do artigo 3.º do presente regulamento.

5 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 6.º-A do RJUE, as obras previstas no presente artigo estão isentas de controlo prévio.

6 - Para além das situações abrangidas pelo disposto no número anterior, a Câmara Municipal poderá ainda determinar restrições à instalação dos equipamentos referidos no n.º 3 em imóveis ou sítios cujo enquadramento paisagístico entenda acautelar.

Artigo 9.º

Conservação do edificado

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

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

Artigo 10.º

Discussão pública

1 - Estão sujeitas a discussão pública, todas as operações de loteamento que não tenham fins exclusivamente habitacionais.

2 - Estão dispensadas de discussão pública as operações de loteamento de natureza predominantemente habitacional que não ultrapassem cumulativamente os seguintes limites, consoante os aglomerados em que se insiram, hierarquizados de acordo com o artigo 7.º do regulamento do PDM de Felgueiras:

a) Aglomerado principal (Cidade de Felgueiras) e aglomerados de 1.º nível (Cidade da Lixa e Vila de Barrosas):

Número de fogos 25

Área a lotear 4 000 m²

b) Aglomerados de 2.º nível (Airões, Lagares, Vila da Longra, Serrinha e Torrados):

Número de fogos 18

Área a lotear 8 000 m²

7/47



Câmara Municipal de Felgueiras

c) Aglomerados de 3.º nível:

Número de fogos 12

Área a lotear 10 000 m²

d) Aglomerados de 4.º nível:

Número de fogos 6

Área a lotear 12 500 m²

Artigo 10º-A

Alterações à licença ou comunicação prévia de loteamento

1 - As alterações à licença de loteamento estão sujeitas a consulta pública nos termos do artigo anterior nas situações em que o esteja a licença ou comunicação prévia inicial ou quando da alteração resulte ultrapassar qualquer dos limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.

2 - O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser 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 frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 20, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo, sem prejuízo da publicidade do pedido prevista no artigo 12.º do RJUE.

Artigo 11.º

Impacte semelhante a loteamento e impacte relevante

1 - Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento ou de impacte relevante:

a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer edificação que disponha de cinco ou mais unidades independentes com acesso direto a partir do espaço exterior público ou privado;

c) Toda e qualquer operação urbanística que envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente.

d) Toda e qualquer edificação que disponha de dez ou mais unidades independentes com acesso a partir do espaço exterior;

e) Toda e qualquer edificação que contenha áreas brutas destinadas a comércio e ou serviços iguais ou superiores a 1500 m².

8/47



MUNICÍPIO
Felgueiras
+positiva

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

Artigo 12.º

(Revogado.)

Artigo 13.º

Caução

1 - O montante das cauções a prestar no âmbito do RJUE, deverá corresponder 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, será libertada após a emissão do alvará de licença de construção. 3 - A caução a que alude o artigo 81.º do RJUE, será libertada a pedido do requerente se entretanto se tornarem desnecessários os trabalhos de escavação pelo facto dos mesmos não terem sido iniciados por desistência do pedido ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

Artigo 13.º-A

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 RJUE.

2 - Considera-se que para qualquer apresentação de comunicação prévia de obras de edificação são fixados os seguintes prazos em função do uso e tipo de obra:

- a) Anexos, garagens, barracões, alpendres e outras construções congéneres: máximo 6 meses;
- b) Habitação unifamiliar ou bifamiliar: máximo 36 meses;
- c) Habitação coletiva ou edifícios mistos: máximo 36 meses;
- d) Comércio e serviços: máximo 24 meses;
- e) Indústria e armazéns: máximo 36 meses.

3 - Caso a apresentação de comunicação prévia diga respeito a mais do que um uso, serão considerados, para efeitos do disposto no presente artigo, os prazos mais elevados dos usos em questão.

4 - Qualquer prazo superior ao estabelecido, deverá ser devidamente fundamentado com base na complexidade da obra, na sua dimensão, nomeadamente ao nível dos comércios, serviços ou indústria.

Artigo 13.º-B

Estimativas orçamentais

A Câmara Municipal fixará anualmente, para vigorar no ano seguinte, os montantes mínimos das estimativas para obras de edificação, as quais são fixados nos termos do código do IMI.

CAPÍTULO IV

Taxas

SECÇÃO I

Disposições Gerais

9/47



MUNICÍPIO
Felgueiras
+positiva



Câmara Municipal de Felgueiras

Artigo 14.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.

Artigo 15.º

Incidência objetiva das taxas

- 1 - É devido o pagamento de taxas pelos factos previstos na Tabela anexa 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 16.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 Regiões Autónomas, as autarquias locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o setor empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais.

SECÇÃO II

Apreciação dos pedidos

Artigo 17.º

Informação prévia, licença ou comunicação prévia

- 1 - Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no **Quadro I** da tabela anexa ao presente regulamento.
- 2 - O pedido de licença ou comunicação prévia no âmbito de operações de loteamento e obras de urbanização ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no **Quadro I** da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 18.º

Autorização de utilização e comunicação de alteração de utilização e vistorias

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

10/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt





Câmara Municipal de Felgueiras

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

Artigo 19.º

Operações de destaque

Os pedidos de Informação Prévia e de concessão de destaque de parcela de terreno estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no **Quadro I** da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 20.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 sujeita ao pagamento da taxa fixada no **Quadro I**.

Artigo 21.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 22.º

Assuntos administrativos

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

SECÇÃO III

Emissão de alvarás e de certificados e admissão de comunicações prévias

SUBSECÇÃO I

Obras de edificação e de demolição

Artigo 23.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia

1 - A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para obras de edificação, 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.

2 - A demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou de comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no **Quadro II** da tabela anexa ao presente regulamento.

11/47



Câmara Municipal de Felgueiras

Artigo 24.º

Alterações

1 - Para efeitos de liquidação de taxas de obras de alterações, apenas se considerarão 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 25.º

Edificações ligeiras

A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações e alterações de edificações ligeiras, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no **Quadro II** da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respetivo prazo de execução.

SUBSECÇÃO II

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 26.º

Emissão de alvará de licença de loteamento com obras de urbanização

1 - Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização 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 e de 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 27.º

Emissão de alvará de licença de loteamento

1 - A emissão do alvará de licença de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no **Quadro III** da tabela anexa ao presente regulamento, em função do número de lotes, previstos nessas operações urbanísticas.

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

Artigo 28.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, do uso e da área objeto da intervenção.

12/47



Câmara Municipal de Felgueiras

2 - Qualquer 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.

SUBSECÇÃO III

Remodelação de terrenos

Artigo 29.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 superfície do terreno onde se desenvolva a operação urbanística e do respetivo prazo de execução.

SUBSECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 30.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 está sujeita ao pagamento da taxa fixada no **Quadro II** da tabela anexa ao presente regulamento sendo esta determinada em função da área dos fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

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 serão reduzidas de 70 %.

Artigo 31.º

Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão do alvará de autorização de utilização, de funcionamento ou exploração, ou suas alterações relativas, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares, não alimentares e de serviços, estabelecimentos hoteleiros e empreendimentos turísticos, estabelecimentos de espetáculos e divertimentos públicos, áreas de serviço, Postos de abastecimento de combustíveis, Armazenamento de produtos derivados do petróleo, indústrias, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da sua área.

SUBSECÇÃO V

Situações especiais

Artigo 32.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.

13/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt





Câmara Municipal de Felgueiras

Artigo 33.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas que seriam devidas pela prática do respetivo ato expresse.

Artigo 34.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 de 70 %, exceto quanto à taxa devida pelo prazo de execução das obras.

Artigo 35.º

Prorrogações

1 - Nas situações referidas nos artigos 53.º n.º 3 e 4 e 58.º n.º 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 3 e 58.º n.º 5 do RJUE, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, acrescida de um adicional de 50 %.

Artigo 36.º

Execução por fases

1 - Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

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

3 - Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 23.º a 29.º deste regulamento, consoante a operação urbanística objeto do licenciamento por fases.

Artigo 37.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 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 38.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**.

14/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt





Câmara Municipal de Felgueiras

Artigo 39.º

Tapumes e ocupação da via pública por motivo de obras

- 1 - A ocupação de espaços públicos 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.
- 4 - Sempre que o município entender que é justificável, poderá obrigar 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 seguintes características:
 - a) A estrutura deverá ser realizada em prumos de madeira ou perfis metálicos por forma a garantir a sua segurança;
 - b) O material de revestimento será em madeira ou chapas metálicas, garantindo uma imagem uniforme de todo o conjunto;
 - c) Para acabamento será utilizada tinta de esmalte, devendo ser colocadas barras refletoras visíveis para os transeuntes.
- 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 todo o tempo, a Câmara Municipal poderá obrigar à colocação de tapume em qualquer obra, de acordo com o modelo que fornecer ao interessado.
- 7 - A ocupação sem licença do espaço público por motivo de obras é passível de contraordenação, punível com coima graduada de 100,00 € até ao máximo de 4.000,00 €, no caso de pessoas singulares, e de 200,00 € até ao máximo de 40.000,00 €, no caso de pessoas coletivas.

Artigo 40.º

Destaque

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

Artigo 40.º-A

Registo industrial

- 1 - As taxas a aplicar no registo de estabelecimentos industriais, sua alteração ou regularização, ao abrigo da previsão do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, são as constantes do **Quadro II** da tabela anexa ao presente regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 2 - Ao valor da taxa prevista para o registo industrial, acresce 5 % do seu montante, destinado à entidade responsável pela plataforma de interoperabilidade, nos termos previstos pelo n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro.

15/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt





Câmara Municipal de Felgueiras

3 - Aos valores das taxas previstas para a realização de vistorias, acresce 15 % dos mesmos, por cada uma das entidades públicas cuja participação se torne necessária, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro.

SUBSECÇÃO VI

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 41.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 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 42.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nas construções e edificações geradoras de impacto semelhante a um loteamento ou impacto relevante

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

$$TMU = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5) \times V \times S \times Fp1$$

em que:

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

K1 – Coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia. Foram calculados os seguintes coeficientes, baseadas na proporção dos valores atualmente em vigor:

Tipologia	Coeficiente
Habitação – moradia isolada/geminada	1,00
Habitação coletiva	1,50
Edifício misto - Habitação com Comércio ou Serviços ou Indústria tipo 3	2,00
Comércio (isolado) ou indústria (isolada) ou outros	2,50
Anexo (urbano ou rural) ou cave quando destinada a garagem e/ou arrumos	0,40

16/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 0000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

K2 – Coeficiente que traduz a influência do custo das infraestruturas públicas a executar na área de intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas:

Situação	Coeficiente
1 - O prédio em causa dispõe de: a) acesso rodoviário com pavimentação em betuminoso, calçada ou equivalente; b) rede de abastecimento domiciliário de água; c) rede de drenagem de águas residuais.	1,50 (2,50) *
2 - É necessário construir ou prolongar uma das três infraestruturas referidas em 1.	0,90 (1,50) *
3 - É necessário construir ou prolongar duas das três infraestruturas referidas em 1	0,60 (1,00) *
4 - É necessário construir ou prolongar as três infraestruturas referidas em 1.	0,40 (0,67) *
5 - Torna-se necessário construir ou prolongar as três infraestruturas referidas em 1 e ainda construir coletor de águas pluviais fora do(s) prédio(s).	0,25 (0,42) *

* Os valores entre parêntesis referem-se à situação em que o(s) prédio(s) em causa dispõe de ligação direta a infraestruturas realizadas no âmbito de Planos de Pormenor ou de Urbanização, quando estes não tenham sido acompanhados de mecanismos de perequação.

K3 - Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos. Este coeficiente pode ser obtido através da proporção entre a área efetivamente cedida e a área a ceder por via da aplicação do Regulamento do PDM, de acordo com a seguinte tabela:

Área efetivamente cedida / Área a ceder por via da aplicação da Portaria	Coeficiente
0 - 0,2	1,00
0,2 - 0,4	0,80
0,4 - 0,6	0,60
0,6 - 0,8	0,40
0,8 - 1,0	0,30
> 1,0	0,25

K4 - Coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, tal como se encontram definidas no Regulamento do PDM.

Nível do aglomerado	Coeficiente
Aglomerado Principal	1,00

17/47



Câmara Municipal de Felgueiras

Aglomerados de 1º nível	0,90
Aglomerados de 2º nível	0,80
Aglomerados de 3º nível	0,70
Aglomerados de 4º nível	0,60
Zona Industrial / Zona de Concentração Industrial	0,75

K5 - Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de atividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar =>**3,99**.

V - Valor em euros correspondente ao custo do m² de área bruta de construção na área do município, correspondente ao valor fixado na portaria que anualmente fixa o valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos de aplicação do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis.

S - Representa a área total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação.

Fp1 - Fator de ponderação que, no caso de loteamento ou em caso gerador de impacte semelhante a um loteamento ou relevante, corresponde à fração 1/1000.

Artigo 43.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

$$TMU = K1 \times K2 \times K3 \times V \times S \times Fp2$$

em que:

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

K1 – Coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, tal como definidas no Regulamento do PDM, de acordo com a seguinte tabela:

Tipologia	Nível do aglomerado	Coeficiente
Habitação - moradia isolada/geminada	Aglomerado principal	1,50
	Aglomerado de 1º nível	1,40
	Aglomerado de 2º nível	1,30
	Aglomerado de 3º nível	1,20
	Aglomerado de 4º nível	1,10
	Fora de aglomerado	1,20

18/47



Câmara Municipal de Felgueiras

Habitação Coletiva	Aglomerado principal	1,70
	Aglomerado de 1º nível	1,60
	Aglomerado de 2º nível	1,50
	Aglomerado de 3º nível	1,40
	Aglomerado de 4º nível	–
Edifício misto - Habitação com Comércio ou Serviços ou Indústria tipo 3	Aglomerado principal	1,90
	Aglomerado de 1º nível	1,80
	Aglomerado de 2º nível	1,70
	Aglomerado de 3º nível	1,60
	Aglomerado de 4º nível	–
Comércio (isolado) ou Indústria (isolada) ou Serviços (isolados) ou Outros	Aglomerado principal	2,00
	Aglomerado de 1º nível	1,90
	Aglomerado de 2º nível	1,80
	Aglomerado de 3º nível	1,70
	Aglomerado de 4º nível	1,60
	Zona Industrial / Zona de Conc. Industrial	1,75
	Fora de aglomerado	2,20
Anexo (urbano ou rural) ou cave quando destinada a garagem e/ou arrumos	Aglomerado principal	0,40
	Aglomerado de 1º nível	0,36
	Aglomerado de 2º nível	0,32
	Aglomerado de 3º nível	0,28
	Aglomerado de 4º nível	0,24
	Fora de aglomerado	0,28

K2 – Coeficiente que traduz a influência do custo das infraestruturas públicas a executar na área de intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas:

Situação	Coeficiente
1 - O prédio em causa dispõe de: (**) a) acesso rodoviário com pavimentação em betuminoso, calçada ou equivalente; b) rede de abastecimento domiciliário de água; c) rede de drenagem de águas residuais.	1,50 (2,50) *
2 - É necessário construir ou prolongar uma das três infraestruturas referidas em 1.	0,90 (1,50) *
3 - É necessário construir ou prolongar duas das três infraestruturas referidas em 1	0,60 (1,00) *
4 - É necessário construir ou prolongar as três infraestruturas referidas em 1.	0,40 (0,67) *
5 - Torna-se necessário construir ou prolongar as três infraestruturas referidas em 1 e ainda construir coletor de águas pluviais fora do(s) prédio(s).	0,25 (0,42) *

* Os valores entre parêntesis referem-se à situação em que o(s) prédio(s) em causa dispõe de ligação direta a infraestruturas realizadas no âmbito de Planos de Pormenor ou de Urbanização, quando estes não tenham sido acompanhados de mecanismos de perequação.

19/47



Câmara Municipal de Felgueiras

(**) Quando o prédio não dispõe de infraestruturas mas não é legalmente exigível o respetivo prolongamento, admitindo-se o recurso a soluções individuais, considera-se o coeficiente 1,00.

K3 - Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de atividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar =>**3,99**.

V - Valor em euros correspondente ao custo do m² de área bruta de construção na área do município, correspondente ao valor fixado na portaria que anualmente fixa o valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos de aplicação do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis.

S - Representa a área total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação.

Fp2 - Fator de ponderação, que no caso de edificações isoladas corresponde à fração 1/1000.

Artigo 44.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 K2 constante da fórmula fixada no artigo 42.º do presente Regulamento.

Artigo 45.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 dos artigos 42.º e 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 45.º-A

Número de polícia

1 - É obrigatória a identificação de todo e qualquer vão de acesso à via pública, aberto em prédios rústicos ou urbanos, situados no concelho de Felgueiras.

2 - Os respetivos proprietários ficam obrigados a proceder a essa identificação com o número atribuído pelos serviços municipais competentes.

3 - Excetuam-se deste procedimento os vãos abertos para vias públicas, não identificadas toponimicamente.

4 - A atribuição dos números de identificação dos vãos deverá ser requerida, em impresso próprio, acompanhado dos respetivos documentos comprovativos, mediante o pagamento da taxa prevista na tabela respetiva.

5 - A atribuição dos números efetivar-se-á no ato da notificação pelos serviços municipais.

6 - A colocação dos números deverá ser feita pelos proprietários antes da realização da vistoria de habitabilidade ou antes do pedido de autorização de utilização.

7 - Os proprietários de prédios já existentes com vãos abertos de acesso às vias públicas identificadas toponimicamente, são igualmente obrigados a requerer, no prazo máximo de 60 dias, em impresso

20/47



Câmara Municipal de Felgueiras

próprio, a atribuição dos números de identificação, mediante o pagamento da taxa prevista na tabela respetiva.

8 - Após a notificação da atribuição dos números, pelos serviços municipais competentes, comprovada pela remessa junto de documento comprovativo, os proprietários ficam obrigados à colocação desses números no prazo máximo de 30 dias.

9 - A autenticidade da numeração policial será comprovada pelos registos camarários respetivos.

10 - A alteração ou a retirada da numeração existente terá que obedecer às mesmas formalidades processuais da atribuição inicial, salvo se partir da iniciativa da própria Câmara Municipal.

11 - Os eventuais prejuízos emergentes da situação de exceção não conferem o direito a qualquer tipo de indemnização.

12 - Os proprietários são obrigados a conservar sempre em bom estado os números de identificação dos prédios.

13 - A Câmara Municipal poderá isentar, caso a caso, deste tipo de identificação, edifícios de carácter público que, pela sua própria configuração ou natureza se considerem perfeitamente identificados exclusivamente pela referenciação toponímica.

14 - Na atribuição da numeração dos vãos serão adotadas as seguintes regras:

a) Nas vias com a direção Norte - Sul, ou aproximada, a numeração será crescente de Sul para Norte, e nas de direção Nascente - Poente, ou aproximada, a numeração será crescente de Nascente para Poente.

b) No caso particular de rotundas, em que se verifique a confluência de um número significativo de arruamentos, poderá ser adotado para estes outro sentido de crescimento da numeração.

c) A numeração começará 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 serão 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 será 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 processar-se-á sempre com início no entroncamento com a via principal, independentemente da respetiva direção.

g) No caso particular de largos sem saída, a numeração processar-se-á 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 será atribuída segundo o critério dos serviços competentes, mas sempre de molde a estabelecer-se uma sequência lógica de numeração a partir do acesso principal.

i) Os algarismos, do tipo árabe, da numeração de polícia não poderão ter altura inferior a 7,5 cm nem superior a 15 cm, nem poderão ter largura inferior a 5 cm nem superior a 10 cm, feitos sobre placa em relevo ou em material recortado. Quando feitos em placa, esta não poderá ter uma largura de bordo superior a 5 cm.

j) Os números serão colocados no centro das padieiras dos vãos, à altura máxima de 2,5 m. Quando aquela altura for superada pela da padieira, ou na inexistência desta, os números poderão ser

21/47



Câmara Municipal de Felgueiras

colocados na primeira ombreira, segundo o sentido da numeração, à altura mínima de 1,20 m e máxima de 2,0 m.

k) Em certos casos particulares, nomeadamente em estabelecimentos comerciais e industriais, a numeração poderá obedecer a outro tipo de características, a aprovar pelos serviços competentes municipais.

15 - Exceciona-se do pagamento previsto na tabela de taxas anexa ao Regulamento de Liquidação, Cobrança e Pagamento de Taxas e demais Receitas do Município de Felgueiras a atribuição do número de identificação postal ao vão onde se localiza a caixa de correio de edificações já existentes (anteriores a 2007).

SECÇÃO IV

Liquidação

Artigo 46.º

Liquidação

1 - A liquidação das taxas será 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 poderão sempre ser alvo de verificação e confirmação por parte dos serviços municipais.

Artigo 47.º

Procedimento na liquidação

1 - A liquidação das taxas e outras receitas municipais constará de documento próprio, no qual se deverá fazer referência aos seguintes elementos:

- a) Identificação do sujeito passivo;
- b) Discriminação do ato, facto ou contrato sujeito a liquidação;
- c) Enquadramento nas Tabelas das Taxas e Outras Receitas Municipais;
- d) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos nas alíneas b) e c).

2 - O documento mencionado no número anterior designar-se-á nota de liquidação/guia de receita e fará parte integrante do respetivo processo administrativo.

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

Artigo 48.º

Autoliquidação

1 - Enquanto não estiver implementado o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e as alterações introduzidas pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, o Município notificará o requerente informando-o sobre o valor das taxas devidas, após ter sido admitida a comunicação prévia.

2 - Se antes de promovida a notificação prevista no número anterior, o requerente optar por efetuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, deverá promover tal autoliquidação e

22/47



Câmara Municipal de Felgueiras

respetivo pagamento nos termos do disposto no artigo 113.º do diploma legal referido no número anterior.

3 - O requerente deverá remeter 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.

4 - A prova do pagamento das taxas efetuado nos termos do número anterior deverá ficar arquivada na obra, junto ao livro de obra, sob pena de presunção de que o requerente não efetuou aquele pagamento.

5 - Caso o Município venha a apurar que o montante pago pelo requerente na sequência da autoliquidação é inferior ao valor efetivamente devido, o requerente será notificado do valor correto a pagar assim como do prazo para efetuar o respetivo pagamento.

6 - 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.

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

Artigo 49.º

Notificação

1 - A liquidação será 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 devem constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o ato de liquidação, o autor do ato e a menção da respetiva delegação ou subdelegação de 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 notificando, mesmo quando o aviso de receção haja sido assinado por terceiro presente no domicílio do requerente, presumindo-se, neste caso, que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

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

Artigo 50.º

Revisão do ato de liquidação

1 - Poderá haver lugar à revisão do ato de liquidação pelo respetivo serviço liquidador, por iniciativa do sujeito passivo ou oficioso, 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 será 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.

23/47



Câmara Municipal de Felgueiras

4 - Da notificação deve constar 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, deverão os serviços, independentemente de reclamação ou impugnação do interessado, promover de imediato a sua restituição.

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

Artigo 51.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 deverá ser 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 inexatidão de declaração a cuja apresentação estivesse obrigado nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, este será responsável pelas despesas que a sua conduta tenha causado.

Artigo 52.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 53.º

Arredondamento nas medidas

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

CAPÍTULO V

Isenções ou Reduções

Artigo 54.º

Isenções ou 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.

24/47





Câmara Municipal de Felgueiras

c) Os portadores do Cartão Jovem Municipal no montante de 50 % para as taxas de licenciamento de construção de habitação unifamiliar própria e no montante de 10 % para as restantes taxas.

d) Os portadores do Cartão Sénior Municipal nos termos definidos no Regulamento de Prestação de Apoio à População Idosa do Município de Felgueiras.

e) As pessoas singulares ou coletivas que realizem operações urbanísticas que promovam a transferência de atividades industriais ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais, para áreas industriais, 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 quando se trate de atividade instalada em parte de edificação de uso misto;

f) Os edifícios que obtenham classificação de classe A+ no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios (SCE) relativamente às taxas relativas ao pedido e emissão de autorização de utilização;

g) As Empresas Municipais cujo capital seja detido na totalidade pelo Município.

h) 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 e desde que o estudo ou trabalho se mostre de interesse para o município, comprometendo-se a instituição de ensino a fornecer ao município um exemplar do respetivo trabalho.

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

a) Entidades ou 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, deve o interessado juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido.

4 - A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

5 - 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 55.º

Pagamento

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

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

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

25/47



Câmara Municipal de Felgueiras

4 - Sempre que seja emitida guia de recebimento, as taxas e outras receitas previstas na Tabela anexa, devem ser 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 56.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 devem conter 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 corresponderá 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 deverá ocorrer durante o mês a que esta corresponder.

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

Artigo 57.º

Regras de contagem

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

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

Artigo 58.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 59.º

Modo de pagamento

1 - O pagamento das taxas e outras receitas municipais poderá ser efetuado em numerário, por cheque emitido à ordem do Município de Felgueiras, vale postal, débito em conta, transferência bancária ou por

26/47



Câmara Municipal de Felgueiras

outros meios utilizados pelos serviços dos correios ou pelas instituições de crédito que a lei expressamente autoriza.

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

Artigo 60.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 paragem 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 61.º

Extinção do procedimento

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, 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.

2 - Poderá o requerente obstar à extinção, desde que efetue o pagamento da quantia liquidada, em dobro, nos 10 dias seguintes ao termo do prazo de pagamento respetivo.

Artigo 62.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.

27/47



Câmara Municipal de Felgueiras

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 63.º

Consequências do não pagamento de taxas

Salvo se foi 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 autorizações;
- 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 64.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 expresso 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 65.º

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

Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação geradoras de um impacte semelhante a um loteamento ou de impacte relevante, tal como definidas no artigo 11.º do presente Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

28/47



MUNICÍPIO
Felgueiras
+positiva

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

Artigo 66.º

Cedências

1 - Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente ao Município as parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e a licença de loteamento, devam integrar o domínio municipal.

2 - As parcelas de terreno cedidas ao Município integrarão automaticamente o domínio municipal com a emissão do alvará ou através de instrumento notarial próprio, cabendo à Câmara Municipal definir as que ficam afetadas 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, poderá afetar as parcelas assim cedidas a um único daqueles dois fins.

4 - O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia das edificações geradoras de impacto semelhante a um loteamento ou com impacto relevante, tal como definidas no artigo 11.º do presente Regulamento.

Artigo 67.º

Compensação

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

2 - A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 - A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 68.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C - é o valor total em € da compensação devida ao Município;

C1 - é o valor 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 superiores às exigíveis de acordo com o regulamento do PDM.

C2 - é o valor em € da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontra servido de infraestruturas (arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações).

29/47



Câmara Municipal de Felgueiras

Por sua vez:

$$C1 = (K1 \cdot K2 \cdot A1 \cdot V) / 10 (\geq 0)$$

Em que:

K1 - é um fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do PDM:

Nível do aglomerado	Coefficiente
Aglomerado Principal	0,40
Aglomerados de 1º nível	0,35
Aglomerados de 2º nível	0,30
Aglomerados de 3º nível	0,25
Aglomerados de 4º nível	0,20
Zona Industrial / Zona de Concentração Industrial	0,30

K2 - é um fator variável em função do índice de ocupação previsto, calculado de acordo com o definido no Regulamento do PDM;

A1 - é o valor em m² 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, para estacionamento e para arruamentos, exigíveis de acordo com o regulamento do PDM, e as áreas efetivamente cedidas para aqueles fins, incluindo-se aqui as cedências para o domínio privado municipal e para arruamentos que se possam considerar supletivos em relação às necessidades mínimas do projeto;

V - Valor em euros correspondente ao custo do m² de área bruta de construção na área do município, correspondente ao valor fixado na portaria que anualmente fixa o valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos de aplicação do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis.

e

$$C2 = (K3 \cdot K4 \cdot A2 \cdot V) / 2$$

em que:

K3 - 0,10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infraestruturados no todo ou em parte.

K4 - 0,03 + 0,02 x número de infraestruturas existentes nos arruamentos acima referidos, de entre as seguintes:

- Rede pública de saneamento;
- Rede pública de águas pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;

30/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

- d) Rede pública de energia elétrica e iluminação pública;
- e) Rede de telefones e /ou gás.

A2 - é a área determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos acima referidos com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V - Valor em euros correspondente ao custo do m² de área bruta de construção na área do município, correspondente ao valor fixado na portaria que anualmente fixa o valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos de aplicação do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis.

Artigo 69.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nas construções e edificações geradoras de impacte semelhante a um loteamento ou com impacte relevante

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nas construções e edificações geradoras de impacte semelhante a um loteamento ou de impacte relevante, tal como definidas no artigo 11.º do presente Regulamento, com as necessárias adaptações.

Artigo 70.º

Compensação em espécie

1 - Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

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, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

CAPÍTULO X

Das regras aplicáveis à urbanização e edificação

Artigo 70.º-A

Disposições gerais

Princípios e regras gerais de urbanização e edificação

1 - Qualquer operação de urbanização ou edificação no município do Felgueiras deverá pautar-se pelos seguintes princípios:

31/47



Câmara Municipal de Felgueiras

- 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 destinarão, 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, deverão ser equipados com mobiliário urbano que possibilite a respetiva utilização para os fins pretendidos.

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

- a) Respeitar as 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) Utilizar preferencialmente linguagens arquitetónicas contemporâneas, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente, devendo toda e qualquer edificação ter 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) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, dever-se-ão subordinar à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se insere;
- d) A instalação de geradores eólicos ou similares, associados a edificação principal, deve pautar -se pela adequada integração na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma, bem como não deve prejudicar a envolvente próxima por motivos de localização, escala, dimensão e proporção, salvaguardando o ambiente e a paisagem urbana.

SECÇÃO I

Urbanização

Artigo 70.º-B

Rede viária

1 - Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar -se com a hierarquia e exigências de funcionalidade constantes no Plano Diretor Municipal.

2 - Como princípio geral, os arruamentos referidos no número anterior, serão arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, eleita por critério climático-geográfico, com as espécies botânicas a ele adequadas.

3 - Apenas são admitidas ruas sem saída fundamentadas em situações de serviço local ou estacionamento de apoio a edificações.

32/47



Câmara Municipal de Felgueiras

Artigo 70.º-C

Passeios

- 1 - Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer 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 devem ser rampeados.
- 3 - Nos acessos automóveis a prédios confinantes deve o lancil ser interrompido e substituído por rampas.
- 4 - As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos nºs anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.
- 5 - Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser 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 de acesso ao lote ou parcela.

Artigo 70.º-D

Materiais

- 1 - A pavimentação na construção de novos arruamentos a integrar na via pública é feita em betuminoso.
- 2 - Em casos devidamente justificados admite-se o uso de cubo e ou paralelepípedo de granito.
- 3 - As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel serão executadas:
 - a) Nas faixas de rodagem pavimentadas a betuminoso, em tinta apropriada para o efeito;
 - b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo e ou paralelepípedo de granito, 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 deverão ser 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;
 - d) A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento será executada em guia de granito ou cubo e ou paralelepípedo de granito, alinhando com a contra guia e, quando esta não exista, a marcação de separação deverá alinhar com a guia do passeio.
- 4 - Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser 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 - Os passeios e outras zonas de circulação pedonal serão 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 esquartelada aonde este material seja o preexistente, devendo integrar-se com o existente, nomeadamente em situação de continuidade ou caso os serviços técnicos municipais o considerem necessário ou conveniente.
- 6 - Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de granito, barra metálica ou guia de betão prefabricado.

33/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 0000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

7 - 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 70.º-E

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 nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução.
- 2 - Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.
- 3 - O projeto de abastecimento de água deve sempre contemplar as redes de rega.
- 4 - As redes de telecomunicações são obrigatoriamente ligadas à rede pública.

Artigo 70.º-F

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 só poderão considerar-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 elétricas por aquela entidade.

SECÇÃO II

Edificação

Artigo 70.º-G

Afastamento entre fachadas de edifícios

- 1 - Os afastamentos laterais e posteriores das edificações em relação aos limites do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, que não seja prejudicado o desafogo 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:
 - a) O afastamento mínimo entre fachadas fronteiras a espaços públicos ou de utilização pública é fixado um mínimo de 10,00 m, salvo no caso de alinhamentos preexistentes, quando forem de manter e sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
 - b) Os afastamentos das edificações, quer nelas existam ou não vãos, e o limite de outro lote ou parcela confinante deverá ser igual ou superior a metade da sua altura, com o valor mínimo de 3,00 m;
 - c) Consideram-se excluídos do âmbito da aplicação da presente regra as coberturas e 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.

34/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 0000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

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

- a) Os casos em que existam nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores, os quais deverão ser objeto de análise individual de forma a garantir uma continuidade do ritmo do edificado;
- b) Os casos de ampliação da profundidade das construções, em que o acréscimo da extensão da ou das fachadas preexistentes não seja superior a 20 %;
- c) Os casos em que a edificação proposta dentro da faixa de 3,00 m confinante com a parcela vizinha não 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 deverá garantir um afastamento mínimo de 1,5 m;
- d) Os casos em que seja comprovado que o cumprimento de 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) Os casos em que o cumprimento dos afastamentos descritos seja desproporcionado 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, desde que seja permitida em instrumento de gestão territorial, não sendo possível a criação, nos edifícios principais, empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas 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 processo de destaque.

Artigo 70.º-H

Empenas laterais

1 - As empenas de edifícios ou parte delas que não se encontrem colmatadas, quer já existentes quer relativas a novos projetos de edificação, devem ser 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 quer às empenas referidas se devam à diferenciação de cêrcea ou alinhamento com os edifícios contíguos quer resultem de não existirem nas parcelas contíguas edificações que a elas encostem.

3 - Se for iniciada edificação na parcela contígua à empena em causa que com esta venha a ter contacto, será 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 devem também prever, 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;

35/47



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 ou arquitetónicas, com o objetivo de a harmonizar com a paisagem urbana e com a arquitetura do próprio edifício.

Artigo 70.º-I

Saliências, corpos balançados e varandas

- 1 - Nas fachadas dos edifícios contíguos a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas.
- 2 - Excetuam-se do número anterior os edifícios localizados em área urbana consolidada ou em consolidação, onde predominantemente existam saliências, corpos balançados e varandas projetados sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o espaço público e sejam respeitadas as características e traços arquitetónicos da envolvente, nomeadamente quanto à dimensão da profundidade e extensão do balanço.

Artigo 70.º-J

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 pelo município 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 terá de ser previamente aprovado pela assembleia de condomínio.

Artigo 70.º-K

Áreas comuns em edifícios

- 1 - Todos os edifícios ou conjunto de edifícios passíveis de se virem a constituir em regime condominial ou através de propriedade horizontal, com oito ou mais frações que não sejam de garagem, terão que possuir espaço comum, construtiva, dimensional e funcionalmente 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 terão que obedecer 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 10 m², acrescida de 1 m² por fração autónoma que não seja de garagem quando exceder 10 frações.
- 3 - Nos edifícios a que se refere o n.º 1 do presente artigo deve 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.

36/47



Câmara Municipal de Felgueiras

Artigo 70.º-L

Acessos pedonais

- 1 - Os edifícios de habitação coletiva, comércio e serviços deverão encontrar-se dotados de rampas de acesso que liguem o espaço exterior às comunicações verticais que obedeçam às exigências legais.
- 2 - Nas novas construções não é permitida a instalação, no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações.
- 3 - A instalação no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações existentes apenas será 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, as frações destinadas ao uso habitacional não poderão dispor de acesso ao exterior comum ao das restantes funções.

Artigo 70.º-M

Anexos e construções secundárias

- 1 - A construção de anexos não pode 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.
- 2 - As coberturas dos anexos não podem constituir terraços acessíveis, de carácter permanente, exceto quando a topografia o permita, designadamente pela existência de terreno natural à cota superior da edificação e desde que a área acessível diste mais de 1,50 m do limite do lote.
- 3 - As construções anexas que não se implantem no limite da parcela ou lote devem distar no mínimo 1,5 metros aos limites da parcela ou lote.
- 4 - Área das construções anexas não pode exceder 50% da área correspondente à projeção de todos os pisos acima do solo da edificação principal sobre o plano horizontal e 10 % da área da parcela ou lote e a altura máxima medida ao ponto mais alto da cobertura não pode exceder os 3,5 m.
- 5- As empenas devem ter um tratamento adequado, nos termos do Artigo 70-H.º do presente Regulamento.
- 6- Em solo urbano, a área total de anexos destinados a alojamento de animais não pode exceder uma área de edificação de 15 m², sem prejuízo de legislação especial aplicável, salvo quando ligados a atividade comercial já autorizada e desde que não ponha em causa a estética da paisagem e a salubridade das construções envolventes.

Artigo 70.º-N

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 deve conter 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;

37/47



Câmara Municipal de Felgueiras

- 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.

Artigo 70.º-O

Vedações

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

- a) Não poderão ter, em qualquer dos seus pontos, altura superior a 1,80 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 %, poderão 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 deve garantir a continuidade das alturas das vedações contíguas e promover a sua articulação.

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

- a) Não podem exceder 2,50 m de altura, a contar da cota natural dos terrenos, 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 devem ser previstas soluções que seja funcional e esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou a construir.

3 - Nas zonas industriais, as vedações poderão elevar-se acima das alturas indicadas nos n.º 1 e 2 do presente artigo apenas em rede ou grade, desde que devidamente articuladas com a envolvente, não podendo exceder a altura máxima de 2,20 m na vedação frontal e 3,00 m nas restantes.

4 - Em casos de áreas ou conjuntos existentes com características de reconhecida qualidade urbanística ou arquitetónica, ou ainda por motivos topográficos, formais ou funcionais devidamente justificados, qualquer que seja a zona do Concelho em que se situem, poderão ser aceites outras soluções.

5 - 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 policia, deverá ser coordenada em projeto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja

38/47



Câmara Municipal de Felgueiras

coerente com a imagem geral da vedação e sempre voltada para o domínio público ou na impossibilidade voltada para local de acesso público.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 71.º

Atualização do montante das taxas

Os valores das taxas previstos na Tabela anexa, serão atualizados anualmente, por aplicação do Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.

Artigo 72.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de setembro.

Artigo 73.º

Entrada em vigor

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

Artigo 74.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas, o Regulamento Municipal para Elaboração de Projetos de Operações de Loteamento Urbano, o Regulamento de Compensações e o Regulamento Municipal para Liquidação e Cobrança de Taxas relativas ao Licenciamento de Obras Particulares e de Loteamentos, 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.

39/47



MUNICÍPIO
Felgueiras
+positiva

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

TABELA DE TAXAS (€) Em vigor a partir de 1 de janeiro de 2018	
Quadro I	
Apreciação de processos	
(Taxa Fixa)	
1. OBRAS	
1.1 Informação prévia	
1.1.1 Remodelação de terrenos	30,40 €
1.1.2 Demolições	28,73 €
1.1.3 Muros e análogos	30,40 €
1.1.4 Construções anexas	30,40 €
1.1.5 Construções agrícolas ou agropecuárias	30,40 €
1.1.6 Alteração do destino	30,40 €
1.1.7 Habitação unifamiliar	30,40 €
1.1.8 Habitação coletiva	50,67 €
1.1.9 Edifícios mistos - habitação com comércio, serviços ou indústria de tipo 3	47,60 €
1.1.10 Comércio ou indústria ou outros	50,93 €
1.2. Licenciamento ou comunicação prévia de obras e de alterações:	
1.2.1 Remodelação de terrenos	74,53 €
1.2.2 Demolições	67,88 €
1.2.3 Muros e análogos	67,88 €
1.2.4 Construções anexas	95,49 €
1.2.5 Construções agrícolas ou agropecuárias	95,49 €
1.2.6 Alteração do destino	71,95 €
1.2.7 Habitação unifamiliar	123,94 €
1.2.8 Habitação coletiva	165,25 €
1.2.9 Edifícios mistos - habitação com comércio, serviços ou indústria de tipo 3	182,58 €
1.2.10 Comércio ou indústria ou outros	170,18 €
1.2.11 Instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo	121,36 €
1.2.12 Instalações de postos de abastecimento de combustíveis	170,18 €
1.2.13 Áreas de serviço na rede viária municipal	166,86 €
2. UTILIZAÇÃO	
2.1 Autorização	
2.1.1 Construções anexas – por unidade	28,99 €
2.1.2 Construções agrícolas ou agropecuárias – por unidade	28,99 €
2.1.3 Habitação unifamiliar – por fogo	32,31 €
2.1.4 Habitação coletiva – por fogo	42,60 €
2.1.5 Edifícios mistos - habitação com comércio, serviços ou indústria de tipo 3 – por fração	42,60 €
2.1.6 Comércio ou indústria ou outros – por unidade	39,27 €

40/47

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 0000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt





Câmara Municipal de Felgueiras

2. 2 Estabelecimentos de restauração e bebidas	
2.2.1 Bebidas	41,32 €
2.2.2 Restauração	41,32 €
2.2.3 Mistos	41,32 €
2.2.4 Estabelecimentos com sala de dança	41,32 €
2.2.5 Estabelecimentos com fabrico de pasteleria	41,32 €
2.3 Hotelaria	
2.3.1 Empreendimentos turísticos	44,09 €
2.4 Estabelecimentos alimentares, não alimentares e de serviços	
2.4.1 Alimentares, não alimentares e de serviços	37,51 €
2.5 Recintos de espetáculos e divertimentos públicos e suas renovações	
2.5.1 Recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística	47,72 €
2.5.2 Recintos desportivos	46,32 €
2.5.3 Espaços de jogo e recreio	47,72 €
3. LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO	
3. 1 Informação prévia	
3.1.1 Destaque	29,83 €
3.1.2 Alteração de uso	24,30 €
3.1.3 Habitação unifamiliar	29,83 €
3.1.4 Habitação coletiva	29,83 €
3.1.5 Edifícios mistos - habitação com comércio, serviços ou indústria de tipo 3	29,83 €
3.1.6 Comércio ou indústria ou outros	29,83 €
3.2 Licenciamento ou comunicação prévia e de alterações	
3.2.1 Destaque	27,08 €
3.2.2 Alteração do uso	129,78 €
3.2.3 Habitação unifamiliar	132,06 €
3.2.4 Habitação coletiva	136,46 €
3.2.5 Edifícios mistos - habitação com comércio, serviços ou indústria de tipo 3	138,17 €
3.2.6 Comércio ou indústria ou outros	136,46 €
4. PROPRIEDADE HORIZONTAL	
4. 1 Constituição de edifício em regime de propriedade horizontal – por fração	20,05 €
Quadro II	
Licenciamento ou comunicação prévia de obras e de utilização ou exploração	
1. OBRAS:	

41/47



Câmara Municipal de Felgueiras

Pela emissão do alvará	30,12 €
Em função da superfície, da área bruta, do comprimento ou por unidade:	
1.1 Remodelação de terrenos	0,21 €
1.2 Demolições	0,45 €
1.3 Muros e análogos	1,74 €
1.4 Construções anexas	0,53 €
1.5 Construções agrícolas ou agropecuárias	1,32 €
1.6 Habitação unifamiliar	0,63 €
1.7 Habitação coletiva	0,85 €
1.8 Edifícios mistos - habitação com comércio, serviços ou indústria de tipo 3	1,27 €
1.9 Comércio ou indústria ou outros	2,10 €
1.10 Modificação de fachadas – emissão do alvará	64,38 €
1.10.1 Modificação de fachadas	1,51 €
1.11 Corpos balançados sobre o domínio público	64,38 €
1.12 Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações – pela emissão o alvará	82,63 €
2. PRAZO	
2.1 Por cada mês	14,41 €
3. UTILIZAÇÃO:	
Pela emissão do alvará	15,23 €
Em função da área bruta ou por unidade	
3.1 Construções anexas	0,27 €
3.2 Construções agrícolas ou agropecuárias	0,25 €
3.3 Habitação unifamiliar	0,36 €
3.4 Habitação coletiva	0,45 €
3.5 Edifícios mistos - habitação com comércio, serviços ou indústria de tipo 3	0,66 €
3.6 Comércio ou indústria ou outros	1,09 €
3.1 Estabelecimentos de restauração e bebidas	
Pela emissão do alvará	15,23 €
Em função da área bruta ou por unidade	
3.1.1 Bebidas	1,09 €
3.1.2 Restauração	1,20 €
3.1.3 Mistos	1,26 €
3.1.4 Estabelecimentos com sala de dança	1,43 €
3.1.5 Estabelecimentos com fabrico de pasteleria	1,35 €
3.2 Hotelaria e turismo	
Pela emissão do alvará	15,23 €
Em função da área bruta ou por unidade	
3.2.1 Empreendimentos turísticos	1,70 €
3.3 Estabelecimentos alimentares, não alimentares e de serviços	
Pela emissão do alvará	15,23 €

42/47



Câmara Municipal de Felgueiras

Em função da área bruta ou por unidade	
3.3.1 Estabelecimentos alimentares, não alimentares e de serviços	1,20 €
3.4 Recintos de espetáculos e divertimentos públicos e suas renovações	
Pela emissão do alvará	20,19 €
Em função da área bruta ou por unidade	
3.4.1 Recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística	1,70 €
3.4.2 Recintos desportivos	1,35 €
3.4.3 Espaços de jogo e recreio	1,20 €
3.5 Funcionamento de Áreas de Serviço na Rede Viária Municipal	
Pela emissão do alvará	30,58 €
Em função da área bruta ou por unidade	
3.5.1 Funcionamento de Áreas de Serviço na Rede Viária Municipal	1,81 €
3.6 Exploração de instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo	
Pela emissão do alvará	30,58 €
Em função da área bruta ou por unidade	
3.6.1 Exploração de instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo	1,57 €
3.7 Exploração de postos de abastecimento de combustíveis	
Pela emissão do alvará	30,58 €
Em função da área bruta ou por unidade	
3.7.1 Exploração de postos de abastecimento de combustíveis	1,70 €
3.8 Registo de estabelecimentos industriais	
Pelo registo de estabelecimentos industriais	30,58 €
Em função da área bruta ou por unidade	
3.8.1 Registo de estabelecimentos industriais	1,70 €
3.9 Recintos itinerantes e improvisados	
3.9.1 Funcionamento de recintos itinerantes (taxa única)	33,66 €
3.9.2 Funcionamento de recintos improvisados (taxa única)	33,66 €
3.10 Ruído	
3.10.1 Licença especial de ruído (taxa única)	26,74 €
3.11. Outros	
3.11.1 Outras licenças	26,74 €
Quadro III	
Licenciamento de loteamentos e de obras de urbanização	

43/47



1. PRAZO	
1.1 Por cada mês	26,28 €
2. EMISSÃO DO ALVARÁ	
2.1 Por cada lote	56,40 €
3. LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO OU OBRAS DE URBANIZAÇÃO – em função da área total abrangida pela operação	
3.1 Habitação unifamiliar	0,43 €
3.2 Habitação coletiva	0,62 €
3.3 Edifícios mistos - habitação com comércio, serviços ou indústria de tipo 3	0,82 €
3.4 Comércio ou indústria ou outros	1,25 €
Quadro IV	
Autorização de utilização	
1. Utilização de edificações	
1.1 Construções anexas – por unidade	116,51 €
1.2 Construções agrícolas ou agropecuárias – por unidade	116,51 €
1.3 Habitação unifamiliar – por fogo	116,51 €
1.4 Habitação coletiva – por fogo	116,51 €
1.5 Edifícios mistos - habitação com comércio, serviços ou indústria de tipo 3 – por fração	116,51 €
1.6 Comércio ou indústria ou outros – por unidade	116,51 €
2. Utilização de estabelecimentos de restauração e bebidas – por unidade	
2.1 Bebidas	175,51 €
2.2 Restauração	175,51 €
2.3 Mistos	215,40 €
2.4 Estabelecimentos com sala de dança	234,53 €
2.5 Estabelecimentos com fabrico de pastelaria	212,10 €
3. Utilização de estabelecimentos alimentares, não alimentares e de serviços – por unidade	
3.1 Alimentares, não alimentares e de serviços	177,17 €
4. Hotelaria e turismo – por unidade	
4.1 Estabelecimentos hoteleiros e de turismo	234,53 €
5. Recintos de espetáculos e divertimentos públicos e suas renovações – por unidade	
5.1 Recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística	232,79 €
5.2 Recintos desportivos	213,67 €
5.3 Espaços de jogo e recreio	213,67 €
6. Funcionamento de Áreas de Serviço na Rede Viária Municipal – por unidade	
6.1 Funcionamento de Áreas de Serviço na Rede Viária Municipal	232,79 €



Câmara Municipal de Felgueiras

7. Exploração de instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo – por unidade	
7.1 Exploração de instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo	232,79 €
8. Exploração de postos de abastecimento de combustíveis – por unidade	
8.1 Exploração de postos de abastecimento de combustíveis	232,79 €
9. Ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes	
9.1 Cada inspeção	84,52 €
10. Loteamentos	
10.1 Para receção provisória ou definitiva das obras de urbanização ou de redução de caução	215,98 €
11. Outros	
11.1 Outras vistorias	199,23 €
Quadro V	
Ocupação da via pública por motivo de obras, resguardada com tapume	
Pela emissão do alvará	46,18 €
Por mês ou fração	17,13 €
1. Via pública ocupada, incluindo passeios, por m2 e por mês	0,98 €
2. Tapume, incluindo cabeceiras, por ml e por mês	0,66 €
3. Outras ocupações do domínio público, por m2 e por mês	0,70 €
Quadro VI	
Operações de destaque	
1. Pela emissão da certidão de aprovação – por parcela	51,92 €
Quadro VII	
Declaração de propriedade horizontal	
1. Por fração	24,91 €
Quadro VIII	
(Revogado.)	
Quadro IX	
Assuntos administrativos	
1. Averbamentos em procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, por cada averbamento	26,39 €
2. Outras certidões – por parecer emitido	14,53 €
3. Fornecimento de cópias	

45/47



Câmara Municipal de Felgueiras

3.1 Conjunto dos três extratos para instrução de processos:	
3.1.1 Papel opaco	10,10 €
3.1.2 Suporte digital	11,23 €
3.2 Cópias de levantamentos aerofotogramétricos ou topográficos:	
3.2.1 Papel opaco (p/m2)	16,49 €
3.2.2 Suporte digital (p/KB)	0,04 €
3.3 Cópias de processos ou outras:	
3.3.1 Papel opaco (p/m2)	23,58 €
3.3.2 Suporte digital (p/KB)	0,03 €
4. (Revogado)	
5. Depósito da Ficha Técnica da Habitação	17,76 €

46/47



MUNICÍPIO
Felgueiras
+positiva

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel. 255 318 000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt