



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**REGULAMENTO**

*Data de atualização: maio de 2026*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Dinâmica	Eficácia	Observações
<b>1.ª Revisão do PDM</b>	<b>Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro</b>	
1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM	Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro	Sem alterações ao regulamento
1.ª Correção Material à 1.ª Revisão do PDM	Aviso n.º 259/2023, de 5 de janeiro	Foram corrigidos os artigos 5.º, 10.º, 13.º, 32.º, 39.º e 102.º
2.ª Correção Material à 1.ª Revisão do PDM	Aviso n.º 2131/2024/2, de 26 de janeiro Declaração de Retificação n.º 117/2024, de 9 de fevereiro	Foi corrigido o artigo 112.º
<i>Suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas</i>	<i>Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio</i>	<i>Revogada através do Aviso n.º 959/2024, de 16 de janeiro</i>
<i>Suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas (alteração)</i>	<i>Aviso n.º 959/2024, de 16 de janeiro</i>	<i>Cessou a vigência desde 17 de janeiro de 2026</i>
2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM	Aviso n.º 12589/2026/2, de 26 de maio	Foram alterados os artigos 3.º, 5.º, 6.º, 13.º, 16.º, 24.º, 26.º, 39.º, 43.º, 45.º, 55.º, 56.º, bem como a Tabela 2.1 do Anexo II, Tabela 2.2.1 do Anexo II e Tabela 2.2.2 do Anexo II



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## REGULAMENTO ATUALIZADO

### TÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

###### Âmbito

O Plano Diretor Municipal de Felgueiras, adiante designado por Plano, de que o presente Regulamento faz parte integrante, estabelece as regras e orientações a que obedece a ocupação, o uso e a transformação do solo, sendo aplicável à totalidade do território municipal, conforme definido na Planta de Ordenamento, à escala 1/10.000, bem como os critérios a utilizar na sua execução.

##### Artigo 2.º

###### Estratégia e objetivos

1 — O Plano estabelece as orientações e as políticas públicas municipais de solos, de ordenamento do território e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do município, numa ótica de coesão territorial.

2 — Constituem objetivos do Plano:

- a) Posicionar o Município de Felgueiras como a âncora regional para a inovação tecnológica;
- b) Afirmar Felgueiras (valorando a conurbação com a Lixa) como cidade de importância regional;
- c) Estabelecer um modelo territorial equilibrado, contendo a dispersão da rede viária e das construções e promovendo a colmatação, consolidação, qualificação e reabilitação dos aglomerados, particularmente os de nível superior;
- d) Preservar, salvaguardar e valorizar os recursos naturais, nomeadamente as grandes manchas contínuas de espaço agrícola e florestal e a diversidade paisagística e promover o ordenamento do espaço rural, evitando os usos deslocados e promovendo o pleno aproveitamento da produção primária;
- e) Delimitar Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e definir para estas os instrumentos, os prazos e os sistemas de execução adequados a cada situação;
- f) Salvaguardar e valorizar o património construído;
- g) Reforçar e qualificar a oferta de espaços para instalação de atividades económicas (Áreas de Acolhimento Empresarial), prevendo mecanismos de incentivo à relocalização industrial;
- h) Consolidar o peso da atividade económica do Município de Felgueiras no panorama nacional;
- i) Promover a qualificação ambiental, expandindo racionalmente as redes públicas de abastecimento de água e saneamento e incentivando a sua efetiva utilização e promovendo a adequação dos seus custos de construção, manutenção e exploração;
- j) Contribuir para a prevenção e gestão dos riscos, em particular os de origem natural e mista, identificando as áreas a eles sujeitas e propondo medidas regulamentares de mitigação;
- k) Contribuir para a saúde e bem-estar das populações, particularmente em meio urbano, programando áreas a intervir em termos de correção de desequilíbrios ao nível da qualidade do ar, do ruído ambiente e da acessibilidade;
- l) Favorecer a mobilidade sustentável, promovendo os modos suaves e os transportes públicos, hierarquizando a rede viária municipal e priorizando as intervenções de maior contributo para a descarbonização;
- m) Valorizar os patrimónios cultural e natural enquanto motores de desenvolvimento rural,



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

designadamente através da respetiva promoção turística e cultural;

n) Promover o incremento do conhecimento sobre o território, nas suas mais variadas vertentes, e a respetiva divulgação e monitorização;

o) Alinhar a estratégia de desenvolvimento territorial municipal com a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT) do Tâmega e Sousa e, conseqüentemente, com os objetivos da Estratégia NORTE 2030.

3 — Em consonância com os objetivos, constituem linhas de orientação estratégica do Plano:

a) Consolidação e Qualificação do Sistema Urbano através do estabelecimento de uma matriz policêntrica da rede urbana;

b) Valorização e promoção, como componentes essenciais da sua atratividade e competitividade, dos elementos de excelência e dos vetores de qualificação tanto dos meios urbanos propriamente ditos como dos nós de especialização funcional, designadamente das áreas industriais especializadas nos setores específicos mais competitivos do município;

c) Concretização das Redes e Sistemas Fundamentais de Conectividade, centrada na articulação entre centros urbanos que definem a estrutura de mobilidade e transportes do município e destes com a Região, como elemento fundamental de fomento da competitividade, do reforço da mobilidade e da promoção de maior equidade territorial;

d) Conservação e Valorização do Território encarando integradamente os seus espaços territoriais naturais e construídos, rurais e urbanos, a socioeconomia que suportam e os valores ambientais, enquanto valores intrínsecos e fundamentais para a preservação da memória e identidade coletiva, como componentes de uma dinâmica de desenvolvimento sustentável e enquanto fatores de melhoria da qualidade de vida;

e) Gestão Sustentável dos Recursos Produtivos, com exploração das potencialidades e atenuação das fragilidades segundo o melhor aproveitamento dos recursos naturais e construção nos locais em que se encontram e naqueles em que se o processo de desenvolvimento planeado pode vir a localizá-los, no respeito pelos limiares e limites máximos que assegurem a sua sustentabilidade;

f) Reforço das especializações de excelência do município, com aumento da sua capacidade de polarização não apenas como município empregador, mas também com a oferta de serviços, comércio e equipamentos mais especializados e assim promotores do desenvolvimento dos municípios envolventes.

### Artigo 3.º

#### Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes documentos fundamentais:

a) Regulamento e Anexos, que dele fazem parte integrante;

b) Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1:10.000, desdobrada em:

i) Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo;

ii) Planta de Ordenamento — Salvaguardas e Execução do Plano;

iii) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal;

iv) Planta de Ordenamento — Programação;

c) Planta de Condicionantes, elaborada à escala 1:10.000, desdobrada em:

i) Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais;

ii) Planta de Condicionantes — Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança;

iii) Planta de Condicionantes — Redes de Defesa.

2 — Acompanham o Plano:

a) Relatório de Caracterização e Diagnóstico do território municipal;

b) Relatório do Conteúdo do Plano;



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- c) Relatório Ambiental e Resumo não Técnico;
- d) Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da respetiva sustentabilidade económica e financeira;
- e) Planta de Enquadramento Territorial Regional;
- f) Planta de Situação Existente;
- g) Planta de Compromissos Urbanísticos;
- h) Planta de Equipamentos e Infraestruturas;
- i) Relatório do Património Cultural;
- j) Carta do Património;
- k) Planta da Rede Viária;
- l) Relatório com a identificação dos compromissos urbanísticos titulados;
- m) Mapa de Ruído;
- n) Carta Educativa;
- o) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- p) Ficha de dados estatísticos.

#### Artigo 4.º

##### **Articulação com outros instrumentos de gestão territorial**

1 — Os instrumentos de gestão territorial com incidência no território municipal de Felgueiras são os seguintes:

- a) De âmbito nacional:
  - i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
  - ii) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
  - iii) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Douro, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-C/2013, de 22 de março com as alterações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
  - iv) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-D/2013, de 22 de março, com as alterações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
  - v) Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, em 16 de junho;
  - vi) Plano Rodoviário Nacional, constante do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31 de outubro, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
  - vii) Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho;
  - viii) Roteiro para a Neutralidade Carbónica, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho;
  - ix) Programa de Transformação da Paisagem, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/2020, em 24 de junho;
  - x) Programa «Emparcelar para Ordenar», aprovado pelo Decreto-Lei n.º 29/2020 de 29 de junho;
  - xi) Plano Nacional Energia e Clima 2030, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, em 10 de julho de 2020;
- b) De âmbito regional:
  - i) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, aprovado pela Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

12 de abril;

c) De âmbito municipal:

i) Plano de Pormenor das Portas da Cidade, publicado pela Declaração n.º 302/99, de 23 de setembro.

2 — O plano assegura a programação e concretização das políticas com incidência territorial assumidas pelos programas de âmbito supramunicipal.

## Artigo 5.º

### Conceitos

1 — O Plano adota as definições e conceitos constantes dos diplomas relativos aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico.

2 — Para efeitos do presente Plano, entende-se por:

a) Alinhamento dominante: linha que é definida pela interseção dos planos verticais dos muros ou vedações, com o plano dos arruamentos ou terrenos adjacentes, que distam a mesma distância do eixo da via, constituindo a extensão maioritária (mais de 50 %) e que ocorre ou está previsto ocorrer, numa operação urbanística, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:

i) Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio objeto de operação urbanística; ou

ii) Numa extensão de 100 metros medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 metros ao limite do prédio, sujeito à operação urbanística;

b) Atividades associadas aos usos do solo:

i) Comércio: correspondem aos locais abertos ao público, destinados à venda a retalho;

ii) Habitação: compreende os usos afetos a funções residenciais, nas modalidades de habitação unifamiliar, bifamiliar ou coletiva, podendo em função da sua dimensão ou dos serviços prestados incluir os estabelecimentos de alojamento local ou residências destinadas a jovens ou idosos, desde que se compatibilizem com o uso residencial;

iii) Indústria: compreende as áreas afetas à instalação de atividades industriais conforme definidas na Classificação das Atividades Económicas (CAE), integrando atividades transformadoras, de armazenagem ou logística, serviços complementares conexos com a atividade e infraestruturas de apoio;

iv) Indústria compatível: compreende as atividades industriais cujo licenciamento é da competência da autarquia, e não sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental ou que não produzam impactos ambientais incompatíveis com os restantes usos, nos termos do artigo 18.º, n.º 3 e 4 do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua redação atual;

v) Logística: compreende as áreas afetas à armazenagem (autónoma), comércio grossista, gestão de resíduos, e comércio e reparação de veículos e de maquinaria;

vi) Produção agrícola: compreende as áreas afetas à conceção, gestão e uso do espaço cultivado e do espaço de conservação da natureza, sendo compatível com os restantes usos urbanos admitidos para as categorias de espaço;

vii) Serviços: compreende as atividades administrativas em geral, públicas e privadas, os serviços públicos, escritórios e a prestação de serviços pessoais;

viii) Terciários: compreende usos de comércio, de serviços e de restauração e bebidas, com exceção das áreas afetas a uso logístico;

ix) Turismo: compreende empreendimentos turísticos, bem como serviços, equipamentos e



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

infraestruturas de apoio à atividade turística;

c) Morfotipologia dominante: parâmetro definido pela moda de características como alinhamento, recuo, número de pisos e/ou altura da edificação e volumetria, não sendo invocáveis como precedente os edifícios que não se integrem no respetivo conjunto, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:

i) Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio objeto de operação urbanística; ou

ii) Numa extensão de 100 metros medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 metros ao limite do prédio, sujeito à operação urbanística;

iii) O disposto nas alíneas anteriores (i e ii) não se aplica a projetos de edifícios destinados a habitação coletiva, ficando os mesmos sujeitos a aprovação pela Câmara Municipal.

d) Recuo dominante: distância entre o alinhamento e plano de fachada principal do edifício, constituindo a extensão maioritária (mais de 50 %) e que ocorre ou está previsto ocorrer, numa operação urbanística, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:

i) Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio objeto de operação urbanística; ou

ii) Numa extensão de 100 metros medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 metros ao limite do prédio, sujeito à operação urbanística.

## Artigo 6.º

### Serviços administrativos e restrições de utilidade pública

1 — No território municipal, são observadas as disposições relativas às serviços administrativos e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação, delimitadas na Planta de Condicionantes quando a escala o permitir, designadamente:

a) Recursos naturais (recursos hídricos):

i) Domínio Hídrico — Leito e margem das águas fluviais (10 m);

b) Recursos agrícolas ou florestais:

i) Áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN);

ii) *(Revogado)*.

iii) *(Revogado)*.

iv) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança;

v) Redes de Defesa (SGIFR):

- Rede secundária de Faixas de Gestão de Combustível;
- Rede viária florestal;
- Rede de pontos de água.

vi) Sobreiros e azinheiras.

c) Recursos ecológicos:

i) Áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN);

ii) Área excluída da Reserva Ecológica Nacional;

d) Recursos geológicos:

i) Concessões de exploração de depósitos minerais;



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**ii) Pedreiras;**

e) Zonas de conflito acústico;

f) Atividades perigosas:

i) Zona de segurança de estabelecimento com produtos explosivos;

g) Infraestruturas:

i) Rede de Abastecimento de Águas, com servidão constituída por Despacho;

ii) Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, com servidão constituída por Despacho;

iii) Rede de Transporte e Distribuição Elétrica;

iv) Redes de Transporte e Distribuição de Gás;

v) Rede Rodoviária Nacional:

Rede Nacional de Autoestradas; Rede

Nacional Complementar; Estradas

Regionais;

Estradas Nacionais Desclassificadas, sob jurisdição da IP;

vi) Marcos geodésicos;

vii) Instalação radioelétrica do Monte Telégrafo;

**h) Património:**

i) Zonas Especiais de Proteção e Zonas Gerais de Proteção em Imóveis classificados ou em vias de classificação.

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua identificação gráfica na Planta de Condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do Plano.

3 — Nos prédios onerados com servidões ou restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, ficam sujeitos ao cumprimento obrigatório das normas constantes do presente Regulamento.

## TÍTULO II

### Do Uso do solo

#### CAPÍTULO I

#### Classificação, qualificação e usos do solo

##### Artigo 7.º

##### Classificação e Qualificação do solo

1 — Para efeitos do disposto no presente Plano, a classificação do solo faz-se em função do seu destino básico e distingue-se entre solo urbano e solo rústico, tal como delimitado na Planta de Ordenamento, sendo que:

a) Solo Rústico, aquele a que é reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário, florestal ou de recursos geológicos, assim como os espaços naturais, de proteção ou de lazer ou outros tipos de ocupação humana que não lhe confira o estatuto de solo urbano;

b) Solo Urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados, consolidados ou em consolidação, incluindo também os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 — A qualificação do solo integra as seguintes categorias e subcategorias, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento:

a) Solo Rústico:

- i)* Espaços agrícolas;
- ii)* Espaços florestais;
- iii)* Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- iv)* Espaços naturais e paisagísticos;
- v)* Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;
- vi)* Aglomerados rurais:

Tipo I;

Tipo II;

b) Solo Urbano:

*i)* Espaços centrais:

1.º nível;

2.º nível;

3.º nível;

*ii)* Espaços habitacionais;

*iii)* Espaços urbanos de baixa densidade;

*iv)* Espaços de atividades económicas:

Tipo I;

Tipo II;

*v)* Espaços verdes:

De utilização coletiva;

De uso privativo;

*vi)* Espaços de uso especial — Espaços de equipamento.

## Artigo 8.º

### **Critérios gerais de viabilização dos usos do solo**

1 — A cada categoria ou subcategoria de espaço corresponde, nos termos definidos no presente Regulamento, um uso ou mais usos dominantes, aos quais podem estar associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2 — Para efeitos da execução do Plano, consideram-se:

a) Usos dominantes, aqueles que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;

b) Usos complementares, aqueles que não se integram nos usos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes;

c) Usos compatíveis, aqueles que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem com estes coexistir mediante o cumprimento dos requisitos previstos no presente regulamento,



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

que garantam essa compatibilização;

d) Usos interditos, todos os usos que se considerem incompatíveis com a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3 — Para cada categoria ou subcategoria de espaços são definidos, conforme sumário no Anexo I:

a) O uso ou conjunto de usos dominantes e os eventuais usos complementares associados são aqueles que estão especificamente estabelecidos no presente Regulamento;

b) Os usos compatíveis são aqueles que estão identificados no presente Regulamento com essa natureza e ainda aqueles que possam vir a ser reconhecidos pelo Município como tal, por não serem suscetíveis de provocar riscos para a segurança de pessoas e bens ou prejuízos de ordem funcional, ambiental ou paisagística, considerando cada situação concreta.

4 — Nos casos em que estejam cumpridas todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis, o Município apenas pode inviabilizar quaisquer atividades ou ocupações que integrem usos complementares do uso dominante se considerar, fundamentadamente, que a respetiva viabilização é suscetível de provocar riscos para a segurança de pessoas e bens ou prejuízos de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

5 — A viabilização de quaisquer atividades ou ocupações abrangidas nos usos compatíveis com o uso dominante do solo de uma dada categoria ou subcategoria de espaço só pode ocorrer desde que:

a) Se verifique o cumprimento de todos os requisitos exigíveis e estabelecidos no presente Regulamento, designadamente as normas gerais e específicas previstas para esse tipo de uso;

b) Da viabilização pretendida não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

6 — Sem prejuízo do disposto em disposições legais aplicáveis, a viabilização de qualquer atividade ou ocupação do solo não abrangida nos usos dominantes, complementares ou compatíveis estabelecidos no presente Regulamento para a categoria ou subcategoria de espaço do local fica sujeita ao cumprimento da norma estabelecida no número anterior referente aos usos compatíveis.

7 — Consideram-se, em geral, como incompatíveis, os usos que:

a) Origem ruídos, fumos, cheiros ou de forma geral prejudiquem as condições de salubridade da área envolvente;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga ou com incomportável trânsito de veículos;

c) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio ou explosão ou impliquem a deposição de materiais inflamáveis.

8 — Em qualquer classe e categoria de solo é possível integrar espaços de recreio e lazer, que, caso se localizem em áreas sujeitas a servidões ou restrições de utilidade pública, carecem da emissão de parecer favorável sobre o respetivo projeto de criação por parte das entidades de tutela.

## CAPÍTULO II

### Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

#### Artigo 9.º

##### Inserção urbanística e paisagística

1 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, impor, no âmbito do procedimento de licença administrativa, condicionamentos à modelação do terreno, à configuração da solução



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

urbanística e das áreas a integrar em espaço público e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.

2 — O município pode ainda exigir que as operações urbanísticas incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior e da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;

b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos para as condições ambientais;

c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;

d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;

e) A limitação ou compensação de impactos sobre o funcionamento das infraestruturas.

3 — O disposto nos números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento, nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que esses instrumentos sejam omissos, nomeadamente sobre linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

## Artigo 10.º

### Estatuto geral de conformação do edificado

1 — Na ausência de planos de urbanização ou de pormenor, a realização de operações urbanísticas tem como referência os seguintes critérios:

a) As novas construções ajustam-se aos critérios de morfotipologia dominante, com exceção das situações referidas nas alíneas a), b) e c) do n.º 4 do presente artigo, no que se refere ao recuo dominante;

b) No que se refere ao número de pisos, excecionam-se da alínea anterior as situações em que se verifique dominância de um piso acima do solo, admitindo-se nestes casos o número de pisos igual a dois acima do solo, ou vice-versa, desde que seja garantida uma correta articulação formal com as construções existentes ou com a transformação prevista para o local;

c) Sem prejuízo do conceito de piso previsto no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro e para efeitos da contagem do número máximo de pisos nos termos do presente Regulamento, excluem-se:

i) O aproveitamento do vão do telhado nos casos em que o mesmo corresponde a coberturas com inclinações inferiores a 26.º que não resultem do prolongamento de fachada;

ii) As caves, se a cota do plano superior da laje de cobertura respetiva não estiver a mais de 1,5 metros acima do solo medida no ponto mais desfavorável da fachada;

d) No caso das tipologias de edifício para as quais é exigível um recuo superior ao dominante, prevalece este último;

e) Nos casos em que existam uma ou mais empenas a colmatar:

i) É respeitada a profundidade dessas empenas, sendo, no caso de profundidades diferentes, assegurada a transição em que a profundidade menor é no mínimo um terço da fachada, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições legais ou regulamentares aplicáveis, nomeadamente o Regulamento Geral de Edificações Urbanas;

ii) É respeitada a altura das edificações adjacentes, prevalecendo sobre os restantes parâmetros urbanísticos;

iii) É assegurada a correta articulação com a envolvente;

f) A profundidade máxima da empena das novas construções, quando destinadas a habitação



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

coletiva ou utilização mista e não possuam aberturas nas paredes laterais, não pode exceder os 16,5 metros entre fachadas opostas, podendo chegar aos 30 metros no piso térreo e pisos inferiores de utilização não habitacional;

g) É garantida a correção de traçados das vias e a construção de passeios, salvo em caso de alinhamentos dominantes e consolidados.

2 — No caso em que exista logradouro na frente das construções, considera-se que correspondem a um mesmo recuo aquelas em que as variações da implantação do plano de fachada não são superiores a 1 metro do recuo dominante, salvo no caso das edificações em banda.

3 — As novas edificações são implantadas dentro da área da parcela compreendida entre o limite confinante com a via pública e uma linha paralela àquele limite, traçada à distância de 35,0 metros do mesmo.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior e desde que urbanisticamente devidamente fundamentados:

- a) Os equipamentos coletivos;
- b) As novas edificações a implantar em lotes resultantes de operações de loteamento;
- c) As moradias isoladas de quatro frentes em parcelas com área superior a 3.000 m<sup>2</sup>, não podendo a dimensão da fachada do alçado principal exceder o dobro da dimensão da frente da parcela confinante com a via habilitante de acesso;
- d) Os edifícios afetos a logística, indústria, indústria compatível, comércio e serviços, sendo nestes garantido o cumprimento do recuo e alinhamento dominante;
- e) Em empreendimentos turísticos localizados em solo rústico.

5 — É admitido o acerto pontual dos limites dos perímetros de solo urbano e aglomerados rurais até um máximo de 20 metros e apenas por razões de cadastro, ajustando a limites físicos ou naturais, sempre na continuidade das respetivas áreas e desde que não sejam alterados os limites dos espaços afetos a servidões e restrições de utilidade pública.

## Artigo 11.º

### Infraestruturas básicas

1 — A implantação ou a instalação de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento básico, de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, transporte e transformação de energia podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para a qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas abrangidas, que seja garantida a sua integração paisagística e que sejam obtidos os pareceres favoráveis das entidades de tutela, quando aplicáveis.

2 — Desde que autorizadas pela entidade responsável pelos recursos hídricos, podem ser realizadas obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição e infraestruturas de saneamento básico, instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias nas margens e leitos dos cursos de água.

## Artigo 12.º

### Exigência de infraestruturização

1 — Mesmo quando admissível à luz da legislação e demais regulamentação aplicáveis, a construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo que constitua uma operação urbanística só pode ser viabilizada se o prédio onde se pretenda implantar dispuser de arruamento ou se, não existindo, for promovida a sua construção concomitantemente com o próprio empreendimento, cuja autorização de utilização não pode, neste caso, ser emitida antes de a referida via entrar em pleno funcionamento.

2 — O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes dotações infraestruturais necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente



abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legal ou regulamentarmente exigíveis.

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas ou outros sistemas públicos que assegurem função equivalente, e tal inexistência não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

4 — Nos casos em que a lei condiciona a construção de novo edifício ao cumprimento de requisitos de proximidade a via utilizável por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros, e se pretenda implantá-lo a uma distância à via pública habilitante superior ao máximo legalmente estabelecido, tal só pode ser viabilizado se existir uma via particular de acesso com extensão e características que garantam o cumprimento das exigências legais ou, caso esta não exista, a sua construção integrar a operação urbanística pretendida.

### Artigo 13.º

#### Estacionamento

1 — Sem prejuízo de serem observados os números de lugares mínimos de estacionamento previstos neste artigo, os limiares de oferta de estacionamento de uso privado e público são estabelecidos em função da quantidade e qualidade da oferta de transporte coletivo existente em cada zona do município, bem como das necessidades de estacionamento, público e privado, que se verificam em cada zona.

2 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, se mais exigente, o número de lugares de estacionamento automóvel mínimo a considerar é o indicado no quadro seguinte:

Usos	Número de lugares de estacionamento				
	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Total	Unidade	Mínimo público em espaço exterior (%)	Mínimo público em espaço exterior (n.º)
Habitação em moradia uni ou bifamiliar.....	< 120	1	Fogo	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
	120-300	2	Fogo		
	≥ 300	3	Fogo		
Habitação coletiva .....	T0/T1/T2	1	Fogo	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
	T3/T4	2	Fogo		
	≥ T5	3	Fogo		
Habitação pública, de custos controlados, ou para arrendamento acessível.....	—	1	Fogo	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
Comércio ou Serviços em edifícios mistos.....	< 1000	1	Fração	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
	≥ 1000	2	Fração		
Comércio e/ou Serviços em edifícios autónomos (**). .....	< 1000	1	100 m <sup>2</sup>	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
	1000-2500	1	75 m <sup>2</sup>		
	≥ 2500	1 ligeiro	50 m <sup>2</sup>		
		1 pesado	800 m <sup>2</sup>		



## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Usos	Número de lugares de estacionamento				
	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Total	Unidade	Mínimo público em espaço exterior (%)	Mínimo público em espaço exterior (n.º)
Empreendimentos turísticos com categoria inferior a 4* ou sem categoria atribuída.	–	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	5 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	—	–
Empreendimentos turísticos com categoria igual ou superior a 4*.	–	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	3 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	—	–
Parques de Campismo e Caravanismo.	–	1	10 campistas	—	–
Indústria e/ou Logística . . . . .	–	1 ligeiro 1 pesado	150m <sup>2</sup> 800m <sup>2</sup>	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos.	<500 ≥500	1 2	100m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup>	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1

(\*) Sem prejuízo da legislação específica, se aplicável.

(\*\*) Exceto em Espaços de Atividades Económicas – Tipo I, conforme o n.º 13 do artigo 39.º.

3 — Os lugares para estacionamento público podem localizar-se quer em domínio público ou privado municipal, quer em áreas da titularidade dos interessados sujeitas a ónus de utilização coletiva.

4 — Na impossibilidade de execução de estacionamento público, caso o arruamento em causa já se encontre dotado do mesmo ou seja fisicamente impossível o seu cumprimento, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, a definir em regulamento municipal.

5 — No caso dos estabelecimentos hoteleiros, o estacionamento privado pode ser assegurado em parcela ou lote, em espaço exterior ao empreendimento, desde que localizado na proximidade do estabelecimento e que se faça prova da existência do ónus sobre aquela parcela ou lote.

6 — Nas situações de alteração de uso em edifícios já dotados de autorização de utilização, bem como em edifícios de construção anterior à exigência de controlo prévio municipal, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das capacitações estabelecidas no n.º 2 do presente artigo.

7 — Sem prejuízo da legislação aplicável, não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento previstas:

a) As obras de ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso:

i) Localizadas em Espaço Rústico, das quais não resulte um acréscimo de construção superior a 20 % da área de construção licenciada;

ii) Localizadas em Espaço Urbano, das quais não resulte um acréscimo de construção superior a 30 % da área de construção licenciada;

b) As situações de alteração de uso, em edifícios já dotados de autorização de utilização, bem como em edifícios de construção anterior à exigência de controlo prévio municipal, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

8 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, excetuam-se do disposto no n.º 2, designadamente no que respeita a empreendimentos turísticos, de recreio e de lazer, equipamentos, comércio e serviços em edifícios mistos, os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total ou parcial de criação de estacionamento inerentes a novas construções não decorrentes de operações de loteamento e aqueles em que as edificações tenham sido objeto de ampliação, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) Incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;
- b) Alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas ou dos alinhamentos dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
- c) Necessidade de preservação de edifícios de valor arquitetónico, histórico ou cultural, ainda que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrentes do projeto aprovado;
- d) Existência de razões técnicas, nomeadamente em função da topografia, das características geológicas do solo, níveis freáticos ou que ponham em risco a segurança das edificações envolventes.

9 — Nas situações previstas no número anterior, não havendo a possibilidade de cedência para estacionamento público, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, a definir em regulamento municipal.

10 — Nos procedimentos de informação prévia e de controlo prévio de operações urbanísticas, ou nos relativos a operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, quando tais operações estejam enquadradas na Estratégia Local de Habitação, prevista no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, ou na Carta Municipal de Habitação ou na Bolsa de Habitação, previstas na Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, admite-se que o número de lugares de estacionamento por fogo seja inferior ao previsto no n.º 2, desde que devidamente fundamentado no projeto, de acordo com as necessidades demonstradas, podendo implicar a previsão de medidas alternativas ou mitigadoras, garantindo sempre a satisfação das necessidades coletivas, a qualidade de vida e a qualidade do espaço urbano, e promovendo práticas ambientalmente sustentáveis.

11 — O estacionamento público apenas é exigido nas operações de loteamento e nas obras de edificação de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, tal como definidas em regulamento municipal.

## Artigo 14.º

### **Estacionamento de bicicletas**

Os estabelecimentos de comércio ou serviços e equipamentos de utilização coletiva têm obrigatoriamente de assegurar estacionamento para bicicletas, em consonância com a Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030.

## Artigo 15.º

### **Integração e transformação de preexistências**

1 — Consideram-se preexistências ao presente Plano, as atividades, as explorações, as instalações, edificações, os equipamentos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Estejam licenciados, aprovados, autorizados ou em que a comunicação prévia tenha sido admitida pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações, autorizações ou admissões de comunicação prévia sejam válidas e se mantenham eficazes;
- b) Tenham sido constituídas outras situações jurídicas consolidadas em benefício dos interessados, considerando-se como tal as informações prévias válidas e eficazes e as aprovações de projetos de arquitetura.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2 — As preexistências ou as condições das licenças, as autorizações e as admissões de comunicação prévia conformam-se com a disciplina do plano aplicável em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, sendo admissíveis alterações, nos casos em que não exista uma plena conformidade com a referida disciplina, se preenchidas as seguintes condições cumulativas:

a) A alteração seja admissível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis ao local;

b) Quando introduzido qualquer novo uso, este seja permitido nos termos das disposições do presente Plano para o local em causa e das alterações:

i) Resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;

ii) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

3 — Pode ser autorizada a alteração de uso, para habitação unifamiliar, de edificações preexistentes situadas em solo rústico, desde que cumpridas as seguintes condições:

a) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja comprovada a existência da edificação através de prova documental;

b) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja admissível de acordo com os respetivos regimes legais.

4 — Consideram-se ainda preexistências as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano, independentemente de estarem demarcadas na Planta de Ordenamento.

## Artigo 16.º

### Legalização

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

2 — As atividades ou os usos correspondentes às operações urbanísticas referidas no número anterior e anteriores à entrada em vigor do presente regulamento podem ser licenciados ou ser admitida a comunicação prévia, desde que observadas as seguintes condições cumulativas:

a) Seja possível a legalização nos termos dos regimes legais aplicáveis, nomeadamente quando a área estiver abrangida por servidões ou restrições de utilidade pública;

b) Seja comprovada a existência da edificação até ao final de 2018, através de ortofotomapa do Município de Felgueiras, oficial e datado de 2018, ou de outro meio de prova pertinente;

c) Sejam asseguradas condições de segurança, de higiene e de salubridade da edificação, garantida a não perturbação do equilíbrio ecológico, a inserção urbanística e paisagística da edificação e, em geral, as condições previstas no artigo 9.º, podendo ser ordenados trabalhos de correção e/ou de alteração, de forma a salvaguardar o cumprimento destas condições;

d) Sejam cumpridas as disposições previstas no artigo 12.º, quanto às exigências de infraestruturação;

e) Sejam cumpridas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à construção, com exceção das normas técnicas cuja aplicação se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que:

i) Assegurado o cumprimento dos requisitos atinentes à saúde pública e à segurança de pessoas e bens;

ii) Verificado terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer prova de tal data;



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

f) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;  
g) Sejam cumpridas as condições mínimas de habitabilidade, exigíveis na vigência da Portaria n.º 243/84, de 17 de abril, no caso de edifícios destinados a habitação;

h) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o pedido e as construções existentes, através de termo de responsabilidade.

3 — *(Revogado)*.

## Artigo 17.º

### Demolição de edifícios

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 106.º do RJUE, a demolição de edifício existente como operação urbanística autónoma, independentemente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, é licenciada se devidamente enquadrada pelo promotor numa das seguintes situações:

a) Envolver um risco para a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais devido à manifesta degradação do seu estado de conservação, não sendo a respetiva beneficiação ou reparação tecnicamente possível ou economicamente viável;

b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

c) For necessária para a execução de plano de urbanização ou plano de pormenor;

d) For integrada em operação de reabilitação urbana, prevista no quadro de uma unidade de execução ou de plano intermunicipal ou de plano municipal;

e) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e a manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;

f) Tratar-se de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente;

2 — Para além das situações referidas no número anterior, só pode ser viabilizada a demolição de um edifício existente com ou após o licenciamento ou a comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de uso e ocupação do mesmo espaço.

3 — O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

## Artigo 18.º

### Atividades interditas

No território municipal é interdito proceder:

a) Ao acampamento fora dos parques de campismo e caravanismo;

b) À instalação ou ampliação de parques de sucata;

c) À construção de novos aterros sanitários.

## Artigo 19.º

### Empreendimentos Turísticos



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1 — Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares, não incluindo os alojamentos locais.

2 — Em solo rústico são admissíveis os seguintes tipos de estabelecimentos turísticos, de acordo com a legislação específica:

- a) Empreendimentos de turismo de habitação;
- b) Empreendimentos de turismo no solo rural, que incluem as casas de campo, o agroturismo, os hotéis rurais e pousadas;
- c) Parques de campismo e de caravanismo.

3 — Os empreendimentos turísticos respeitam os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço onde se implantem e cumulativamente as seguintes condições:

- a) Utilização de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
- b) Recurso a soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
- c) Implementação, sempre que possível, de sistemas de eficiência ambiental e de controlo de qualidade nos empreendimentos turísticos, conducentes a uma melhoria da qualidade dos serviços prestados e do desempenho ambiental;
- d) Utilização de materiais permeáveis/semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- e) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;
- f) Adoção de meios de transporte «amigos do ambiente» e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;
- g) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores, com vista ao respetivo tratamento e valorização.

4 — A ampliação pode ainda ser concretizada em edifícios novos não contíguos, de modo a promover soluções mais adequadas, quer do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos, quer do ponto de vista da inserção urbanística do edificado.

## Artigo 20.º

### Campos de Golfe

A instalação de novos campos de golfe cumpre os seguintes requisitos de eficiência ambiental:

- a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico (existente/a criar);
- b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
- c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
- d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
- e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);
- f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

## Artigo 21.º

### Recursos Geológicos

1 — Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei, é permitido, enquanto uso compatível, a prospeção e exploração de recursos geológicos e a instalação dos respetivos anexos de apoio, em todas as categorias de solo rústico, exceto nos aglomerados rurais e espaços naturais e paisagísticos.

2 — Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei, é permitido, enquanto uso compatível, a prospeção e exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos e a instalação dos respetivos anexos de apoio, em todas as categorias de solo rústico e urbano.

3 — Sem prejuízo dos números anteriores a exploração de massas minerais, nomeadamente de pedreiras, é condicionada a existência de interesse público municipal.

## CAPÍTULO III

### Solo rústico

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

## Artigo 22.º

### Estatuto geral de ocupação do solo rústico

1 — O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico nas suas áreas envolventes, garantindo-se, ainda, quando aplicável, as medidas preventivas contra incêndios rurais.

3 — Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei, ficam interditas no solo rústico:

a) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas associadas à exploração agrícola, pecuária e florestal e exploração de recursos geológicos, ou destinadas a ocupações e utilizações expressamente previstas no presente Regulamento;

b) As operações de gestão de resíduos, incluindo depósitos de material radioativo ou outros produtos de qualquer natureza que contenham substâncias que possam alterar prejudicialmente as características do solo.

#### SECÇÃO II

#### Espaços agrícolas

## Artigo 23.º

#### Identificação e usos



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1 — Os espaços agrícolas compreendem as áreas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, que constituem as suas utilizações dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território e a preservação dos solos com elevada aptidão para a agricultura.

2 — A delimitação dos espaços agrícolas inclui as áreas integradas na RAN, constituindo os solos com maior aptidão para a atividade agrícola que importa salvaguardar.

3 — Constituem usos complementares dos usos dominantes:

- a) O uso florestal;
- b) As instalações de apoio à atividade dominante, das quais depende o seu adequado funcionamento.

4 — Constituem usos compatíveis com os usos dominantes:

- a) Agroindústria;
- b) Habitação uni ou bifamiliar, nos termos da legislação em vigor;
- c) Comércio, serviços, indústria e logística diretamente ligados aos usos agrícolas, pecuários, florestais ou exploração de recursos energéticos;
- d) Equipamentos ou recintos de utilização coletiva;
- e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas em solo rústico e infraestruturas de suporte ao turismo, como áreas de serviço para autocaravanas;
- f) Infraestruturas de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística;
- g) Equipamentos e infraestruturas para produção de energia a partir de fontes renováveis;
- h) Implantação ou instalação de infraestruturas;
- i) Postos de abastecimento público de combustíveis;
- j) Campos de golfe;
- k) A revelação e exploração de recursos geológicos.

## Artigo 24.º

### Regime de edificabilidade

Nas situações previstas nos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior, sem prejuízo do estabelecido no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional para os solos nele incluídos e sem prejuízo dos condicionalismos à edificação no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, são permitidas novas edificações ou a ampliação das edificações existentes, de acordo com os parâmetros constantes do quadro seguinte:

Usos	Dimensão mínima do prédio (m <sup>2</sup> )	Número máximo de pisos	Área máxima de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice máximo de impermeabilização do solo	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
Habitação uni ou bifamiliar, incluindo respetivos anexos de apoio .....	—	2	300	50 %	—	0,4
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	—	2	—	—	—	0,4
Comércio, serviços, indústria e logística diretamente ligados aos usos agrícolas, pecuários, florestais ou exploração de recursos energéticos. ....	—	2	—	—	—	0,1
Instalações pecuárias. ....	(*) 20 000	1	—	—	—	0,15
Empreendimentos turísticos. ....	—	2	—	—	25 %	0,4
Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos	—	2	—	—	20 %	0,3

(\*) Tem de garantir os afastamentos previstos no Novo Regime de Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), de acordo com a espécie e o regime de exploração pecuária praticado e a classe de exploração.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

### SECÇÃO III

#### Espaços florestais

##### Artigo 25.º

###### Identificação e usos

1 — Os espaços florestais são áreas que enquadram uma utilização dominante de produção e de proteção, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

2 — A disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, para além das disposições legais aplicáveis e das disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento, deve observar as orientações estratégicas florestais constantes do Programa Regional de Ordenamento Florestal Entre Douro e Minho para a sub-região homogénea do Tâmega e Sousa, conforme o previsto no Anexo III, assentando a atividade florestal na reconversão dos povoamentos florestais existentes de acordo com o potencial produtivo da região e privilegiando as espécies autóctones.

3 — Constituem usos complementares dos usos dominantes, designadamente através de uma utilização mista:

- a) Agricultura;
- b) Pastorícia;
- c) Apicultura;
- d) Aproveitamento de recursos cinegéticos;
- e) Infraestruturas de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística.

4 — Admitem-se como usos compatíveis com os usos dominantes:

- a) Agropecuária;
- b) Agroindústria;
- c) Habitação uni ou bifamiliar, nos termos da legislação em vigor;
- d) Comércio, serviços, indústria e logística diretamente ligados aos usos agrícolas, pecuários, florestais ou exploração de recursos energéticos;
- e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas em solo rústico e infraestruturas de suporte ao turismo, como áreas de serviço para autocaravanas;
- f) Equipamentos e recintos de utilização coletiva;
- g) Equipamentos e infraestruturas para produção de energia a partir de fontes renováveis;
- h) Prospeção e exploração de recursos geológicos;
- i) Implantação ou instalação de infraestruturas;
- j) Campos de golfe.

##### Artigo 26.º

###### Regime de edificabilidade

No âmbito dos usos compatíveis, sem prejuízo dos condicionalismos à edificação no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, são permitidas novas edificações ou a ampliação das edificações existentes, de acordo com os parâmetros constantes no quadro seguinte:

Usos	Dimensão mínima do prédio (m <sup>2</sup> )	Número máximo de pisos	Área máxima de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice máximo de impermeabilização do solo	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
Habitação uni ou bifamiliar, incluindo respetivos anexos de apoio	—	2	300	50 %	—	0,4
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	—	2	—	—	—	0,4



Usos	Dimensão mínima do prédio (m <sup>2</sup> )	Número máximo de pisos	Área máxima de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice máximo de impermeabilização do solo	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
Comércio, serviços, indústria e logística diretamente ligados aos usos agrícolas, pecuários, florestais ou exploração de recursos energéticos.....	-	2	-	-	-	0,1
Instalações pecuárias.....	(*) 20 000	1	-	-	-	0,15
Empreendimentos turísticos.....	-	2	-	-	25 %	0,4
Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos	-	2	-	-	20 %	0,3

(\*) Tem de garantir os afastamentos previstos no Novo Regime de Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), de acordo com a espécie e o regime de exploração pecuária praticado e a classe de exploração.

## SECÇÃO IV

### Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

#### Artigo 27.º

##### Identificação e regime

1 — Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos são destinados à proteção dos recursos geológicos, com vista à revelação, exploração ou reserva de depósitos ou massas minerais com significativo valor económico.

2 — Nos espaços de exploração consolidada, é admitida a exploração dos recursos geológicos, a instalação dos respetivos anexos de pedra e infraestruturas de apoio à atividade extrativa nos termos da legislação em vigor.

3 — A recuperação dos espaços de explorações observa as normas previstas no respetivo Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística (PARP), inserido no plano de pedra aprovado pelas entidades competentes, nos termos da legislação específica em vigor.

4 — Nos espaços a recuperar, desde que sujeitos a um projeto que englobe a recuperação paisagística da totalidade do espaço a recuperar e que acautele a estabilidade de vertentes, são admissíveis as seguintes ocupações e utilizações compatíveis:

- Ocupação agrícola ou florestal;
- Atividades de recreio e lazer ao ar livre, e respetivos edifícios de apoio em materiais amovíveis e perecíveis;
- Equipamentos públicos ou de serviço público.

#### Artigo 28.º

##### Compatibilização com outros usos

1 — Sem prejuízo das competências legais de outras entidades, a exploração de recursos energéticos e geológicos carece de deliberação da Câmara Municipal a reconhecer que a realização daquela atividade não comporta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local e para a conservação da natureza e da biodiversidade, não podendo a exploração ocorrer em solo urbano, aglomerados rurais e espaços naturais e paisagísticos.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, a viabilização da exploração pelo Município fica sujeita à realização da ponderação entre os benefícios esperados e os efeitos negativos decorrentes da referida exploração, baseada em estudos e outros elementos apresentados à Câmara Municipal pelo interessado na exploração, não podendo esta ser viabilizada nos casos em que se considere que o conteúdo daqueles estudos e demais elementos se revela insuficiente para uma correta ponderação.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

3 — Cumulativamente com o cumprimento da legislação aplicável, nas áreas em que seja viabilizada a exploração, aplicam-se as seguintes regras:

a) A exploração não pode comprometer a vocação ou os usos dominantes dos espaços envolventes, ficando o responsável obrigado a tomar as medidas de prevenção necessárias para garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de sensibilidade ambiental e paisagística;

b) As construções e instalações técnicas destinadas ao apoio direto da exploração e a instalação de atividades industriais de transformação dos próprios produtos da exploração, são viabilizadas, respetivamente, como usos complementares e usos compatíveis;

c) As construções e instalações referidas na alínea anterior cumprem, cumulativamente, as seguintes condições:

i) Área de construção e configuração volumétrica que garanta um correto enquadramento paisagístico, desde que expressamente reconhecido pelo Município e em resultado da apreciação das suas condições de localização e inserção no terreno;

ii) Número máximo de pisos acima do solo: 2;

iii) Altura máxima da fachada, exceto para instalações técnicas devidamente justificadas: 9 m;

d) Sem prejuízo de outras exigências previstas na legislação e no presente regulamento, constituem deveres e encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar:

i) A construção, a manutenção e a gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controlo e o tratamento dos efluentes produzidos;

ii) A eliminação das formas de degradação ambiental resultantes da laboração;

iii) A recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado.

4 — Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes legalmente edificados à data da entrada em vigor do presente Plano, desde que as mesmas não envolvam um aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial.

## SECÇÃO V

### Espaços Naturais e Paisagísticos

#### Artigo 29.º

##### Identificação e regime

1 — Os espaços naturais e paisagísticos abrangem as áreas com maior valor natural e paisagístico, em que o uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos energéticos e geológicos ou que apresentem reconhecido potencial para vir a integrar espaços de salvaguarda mais restritiva.

2 — Estes espaços são alvo de proteção face a ações suscetíveis de causar impactos negativos na paisagem e no ambiente, bem como na defesa das espécies autóctones, faunísticas e geológicas.

3 — Nos espaços naturais é interdita:

a) Qualquer tipo de nova construção, sem prejuízo do disposto no número seguinte;

b) A introdução de espécies alóctones;

c) Qualquer atividade que prejudique o ambiente e a paisagem;

d) A alteração do coberto vegetal, sendo obrigatória, nos casos em que se verifique essa transgressão, a respetiva reposição.

4 — Nos espaços naturais, são admitidos os seguintes usos complementares:

a) Prática florestal, desde que qualquer operação de rearborização seja feita com espécies autóctones e que o processo de plantação não envolva o reviramento do solo em toda a sua extensão;

b) Prática agrícola, desde que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis com a



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

conservação de espécies e habitats e não empregue produtos agroquímicos;

c) Infraestruturas de suporte a atividades de lazer e desporto e atividades de animação turística associados à natureza;

d) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico-educacional similar.

5 — A edificabilidade admitida é a estritamente necessária ao seu adequado funcionamento, tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

6 — Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes legalmente edificados à data da entrada em vigor do presente Plano, desde que não destruam os valores naturais em presença e as obras de ampliação não envolvam um aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial.

## SECÇÃO VI

### **Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações**

#### Artigo 30.º

##### **Identificação e regime de edificabilidade**

1 — Os espaços destinados a equipamentos compreendem a realização de equipamentos públicos e/ou privados cujas ocupações e utilizações e inserção territorial não justificam o estatuto de solo urbano.

2 — Nos espaços de equipamentos, admitem-se como usos compatíveis:

a) As atividades agrícola e/ou florestal;

b) As instalações de apoio associadas ao uso dominante.

3 — Nesta categoria de espaço aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
30 %	0,4

4 — Os parâmetros definidos no número anterior não são aplicáveis a cemitérios, tanatórios e crematórios, devendo ser assegurada a adequada inserção urbana destes equipamentos.

## SECÇÃO VII

### **Aglomerados rurais**

#### Artigo 31.º

##### **Identificação e regime**

1 — Os aglomerados rurais existentes no município correspondem a lugares ou pequenas aglomerações que conservam a estrutura e as características morfológicas originais, em regra claramente marcadas pela vivência rural.

2 — Os aglomerados rurais são tipificados em duas subcategorias, que se distinguem pela disponibilidade de serviços de proximidade e pelo grau de compacidade:

a) Aglomerados Rurais de Tipo I: apresentam um elevado grau de densidade e dispõem ou encontram-se muito próximos de serviços de proximidade ou estão próximos ou na continuidade de aglomerados existentes no limite do concelho ou integram compromissos urbanísticos consolidados;

b) Aglomerados Rurais de Tipo II: apresentam menor grau de densidade e extensão ou não se encontram tão próximos de serviços de proximidade como nos Aglomerados Rurais de Tipo I, mas apresentam um grau de compacidade que justifica a sua qualificação. Incluem ainda situações especiais



de carácter identitário.

3 — Nesta categoria de espaço, os usos dominantes são a habitação e as instalações de apoio a atividades localizadas em solo rústico.

4 — Desde que não ponham em causa o destino básico dos terrenos, não descaracterizem a paisagem, nem introduzam poluições estéticas ou outras, admitem-se como:

- a) Usos complementares: terciário, atividades agrícolas ou florestais e de valorização ambiental;
- b) Usos compatíveis: equipamentos ou serviços públicos, infraestruturas, empreendimentos turísticos, instalações de apoio ao recreio e lazer e postos de abastecimento público de combustíveis.

5 — Admitem-se os usos terciários desde que legalmente compatíveis com a habitação e fiquem instalados no piso térreo dos edifícios habitacionais.

6 — Admite-se a construção, ampliação ou alteração de edificações com vista à consolidação da malha edificada/infraestruturada, designadamente através da colmatação de vazios e requalificação do edificado existente.

7 — As operações previstas no número anterior observam os seguintes parâmetros:

Usos	Tipo I			Tipo II		
	Número máximo de pisos	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo	Número máximo de pisos	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
Habitação uni ou bifamiliar, incluindo respetivos anexos de apoio .....	2	50 %	0,5	2	40 %	0,4
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	2	—	0,1	2	—	0,4
Empreendimentos turísticos .....	2	50 %	0,5	2	40 %	0,4
Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos	2	40 %	0,4	2	40 %	0,4

8 — Nos edifícios preexistentes, destinados a indústria, indústria compatível ou logística, são admitidas obras de ampliação, observando-se os seguintes parâmetros:

- a) Afastamento do edifício de 5 metros aos limites laterais e tardoz;
- b) Número máximo de pisos acima do solo: 2.

## CAPÍTULO IV

### Solo urbano

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

#### Artigo 32.º

##### Estatuto geral de compatibilização de usos

1 — O solo urbano caracteriza-se pela multifuncionalidade dos espaços e pela existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação.

2 — Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei, no solo urbano é interdita:

- a) A localização de operações de gestão de resíduos fora dos espaços de atividades económicas, bem como depósitos de materiais radioativos e o armazenamento de produtos explosivos;



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

b) A instalação de agropecuárias, excetuando o regime de detenção caseira, nos limites fixados por lei;  
c) A construção, nos espaços urbanos centrais, habitacionais ou de baixa densidade, de edifício próprio, autónomo de outros usos, afeto a novas indústrias ou atividades de logística, excetuando--se as situações em que o edifício:

i) Colmate espaço livre entre edifícios existentes para o mesmo fim, ou  
ii) Se localize em arruamento onde se verifique a dominância desses usos, ou seja, mais de 50 % da frente de via habilitante, definido por cada troço de arruamento entre transversais existentes, se encontre ocupado por edifícios afetos ao uso industrial e/ou logístico.

3 — Para efeitos de eventual viabilização de edificação a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, das redes de infraestruturas eventualmente em falta.

### Artigo 33.º

#### Requisitos de infraestruturização

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 12.º, como regra geral a construção de novos edifícios em solo urbano só pode ser viabilizada:

a) Em lotes e parcelas integrantes de operações de loteamento com alvará eficaz, de acordo com a respetiva disciplina;

b) Em parcelas que, não integrando operações de loteamento com alvará eficaz, cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) A parcela ser confinante com via pública habilitante preexistente ou que venha a adquirir as características desta através de operação urbanística, viabilizada de acordo com as disposições do presente Regulamento e que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido;

ii) Ocorrer uma situação de dotação da via de redes públicas de abastecimento domiciliário de água com existência de dispositivos para abastecimento dos veículos de socorro, de drenagem de esgotos domésticos e de fornecimento de energia elétrica, ou de dotação das referidas infraestruturas mediante a execução prévia ou concomitante de operação urbanística, ou ainda de localização da parcela em área de solo urbano para a qual a construção das redes de infraestruturas em falta esteja inscrita no plano de atividades e orçamento municipais ou das entidades concessionárias, se for esse o caso.

2 — Para efeitos de eventual viabilização da edificação a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, das redes de infraestruturas eventualmente em falta.

### Artigo 34.º

#### Parâmetros de dimensionamento — Áreas para espaços verdes, equipamentos e espaços de utilização coletiva e arruamentos

Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e das áreas destinadas a arruamentos previstas em operações de loteamento, operação urbanística que nos termos do regulamento municipal seja considerada como de impacto relevante, ou que determinem impactos semelhantes a uma operação de loteamento, quando estas não se incluam em unidades operativas de planeamento e gestão ou unidades de execução, assumem os seguintes valores:

a) Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e Equipamentos de Utilização Coletiva:



## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva		Equipamentos de Utilização Coletiva	
	Total	Unidade	Total	Unidade
Habitação uni ou bifamiliar . . . . .	28 m <sup>2</sup>	Fogo.	35 m <sup>2</sup>	Fogo.
Habitação coletiva . . . . .	28 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> de área de construção para habitação.	35 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> de área de construção para habitação.
Comércio . . . . .	28 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> de área de construção para comércio.	25 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> de área de construção para comércio.
Serviços e Empreendimentos turísticos . . . . .	28 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> de área de construção para serviços.	25 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> de área de construção para serviços.
Indústria e ou logística . . . . .	23 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> de área de construção para indústria e logística.	10 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> de área de construção para indústria e logística.

**b) Arruamentos:**

Tipo de ocupação	Perfil tipo	Faixa de rodagem	Passeios	Estacionamento	Caldeiras para árvores
Habitação com área de construção habitacional ≥ 80 % área de construção . . . . .	≥ 9,7 m	6,5 m	1,6 m (× 2)	[(2,0 m)(× 2)] (opcional)	[(1,0 m)(× 2)] (opcional)
Habitação com área de construção habitacional < 80 %, comércio e ou serviços . . . . .	≥ 12 m	7,5 m	2,25 m (× 2)	[(2,25 m)(× 2)] (opcional)	[(1 m)(× 2)] (opcional)
Quando exista indústria e ou logística . . . . .	≥ 12,2 m	9 m	1,6 m (× 2)	[(2,50 m)(× 2)] (opcional)	[(1 m)(× 2)] (opcional)

## Artigo 35.º

**Espaço público — Princípios orientadores**

1 — O espaço público integra diversas componentes e infraestruturas urbanas de uso público, nomeadamente as ruas, as praças e os largos, os espaços verdes, o estacionamento, o mobiliário urbano, a pavimentação, a sinalética e publicidade e a regulação das esplanadas, assim como o respetivo contexto paisagístico, arquitetónico e de desenho urbano que lhe está inerente.

2 — O espaço público, enquanto elemento caracterizador e estruturador do solo urbano, é preservado e valorizado nas suas diversas componentes, mediante a elaboração de projetos de especialidade.

3 — As intervenções, públicas ou privadas, em solo urbano, equacionam de forma sustentável o tratamento e a preservação do espaço público, assim como promovem e incentivam a participação dos cidadãos na sua evolução, estimulando o carácter identitário do lugar, a diversidade de oferta e a indução da qualidade de vida urbana.

4 — Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, a adoção das seguintes ações com vista à melhoria do ambiente urbano:

- Tornar todos os espaços públicos ou de uso coletivo inclusivos e acessíveis para todos;
- Libertar áreas públicas afetadas ao estacionamento e circulação automóvel, destinando-as ao uso pedonal ou a percursos em modos suaves, privilegiando-se o transporte público;
- Disciplinar o estacionamento nas subcategorias de espaço central ou habitacional equilibrando a oferta de estacionamento público na sua envolvente exterior;
- Assegurar uma cuidada integração das infraestruturas urbanas no espaço público;
- Potenciar a integração urbana do sistema de transporte coletivo, nomeadamente interfaces, paragens e abrigos;
- Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- g) Incentivar a manutenção e a reabilitação do edificado e do espaço público existente;
- h) Promover a armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
- i) Incentivar a remoção das aparelhagens tecnológicas das fachadas dos edifícios;
- j) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de hortas urbanas comunitárias, quer de jardins públicos nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones;
- k) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de árvores de arruamentos e demais estruturas verdes;
- l) Criar zonas de baixa velocidade (máximo 30 km/h), em particular nos centros urbanos, na proximidade de escolas, equipamentos de saúde ou zonas de recreio e lazer.

## SECÇÃO II

### Espaços centrais

#### Artigo 36.º

##### Identificação e regime geral de edificabilidade

1 — Os espaços centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram como usos dominantes a habitação e as atividades terciárias, desempenhando funções de centralidade e constituindo um referencial identitário.

2 — Com base na dinâmica populacional, na dotação de espaços e equipamentos coletivos, nos usos e funções do território, realizadas no contexto municipal e regional e no potencial de desenvolvimento, os espaços centrais organizam-se em três níveis diferenciados:

a) 1.º nível, corresponde às áreas centrais de alta densidade e polifuncionalidade, nomeadamente os núcleos centrais dos aglomerados urbanos de Felgueiras e Lixa;

b) 2.º nível, corresponde às áreas centrais de média densidade e polifuncionalidade, nomeadamente as restantes áreas contidas nos núcleos centrais dos aglomerados urbanos de Felgueiras e Lixa e ainda o núcleo central do aglomerado urbano de Barrosas;

c) 3.º nível, corresponde às áreas centrais de mais baixa densidade e polifuncionalidade, nomeadamente a restante área contida no núcleo central de Barrosas e os núcleos centrais dos aglomerados urbanos de Longra, Torrados, Lagares e Airães.

3 — Admitem-se como complementares os usos de turismo, equipamentos e indústria compatível, sendo compatível a instalação de postos de abastecimento de combustível e também indústria e logística, nos termos do artigo 32.º

4 — As intervenções urbanísticas nos espaços centrais privilegiam a reabilitação e a regeneração do edificado existente, bem como a colmatação de vazios urbanos, com respeito pela morfotipologia dominante.

5 — A Câmara Municipal pode, com vista à promoção e salvaguarda da paisagem urbana, determinar a preservação de elementos patrimoniais distintivos dos edifícios.

6 — O regime geral de edificabilidade compreende os seguintes parâmetros:

Nível do sistema urbano	Número máximo de pisos (*)	Índice máximo de utilização do solo
1.º Nível . . . . .	8 (piso1+6+rec)	1,8
2.º Nível . . . . .	6 (piso1+4+rec)	1,5
3.º Nível . . . . .	4 (piso1+2+rec)	1,1

(\*) Excetuam-se as obras de ampliação em edifícios afetos a indústria e logística, para as quais o número máximo de pisos não poderá ultrapassar 2

7 — Os parâmetros gerais de edificabilidade constituem os valores máximos de referência, devendo, em qualquer circunstância, as operações urbanísticas garantir a integração harmoniosa com o espaço adjacente, com respeito pela morfotipologia dominante e privilegiando soluções de conjunto.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

### SECÇÃO III

#### Espaços habitacionais

#### Artigo 37.º

##### Identificação e regime geral de edificabilidade

1 — Os espaços habitacionais correspondem a áreas vocacionadas para a habitação, cujos objetivos gerais são a preservação das características gerais do tecido urbano, a manutenção das características de ocupação, a valorização do espaço público e das condições de fruição ambiental e o reordenamento da circulação viária.

2 — Admitem-se como complementares os usos terciários, de turismo, equipamentos e indústria compatível, sendo compatível a instalação de postos de abastecimento de combustível e também indústria e logística, nos termos do artigo 32.º

3 — As intervenções urbanísticas nos espaços habitacionais privilegiam a reabilitação e regeneração do edificado existente, designadamente através da consolidação dos tecidos urbanos, com respeito pela morfotipologia dominante.

4 — O regime geral de edificabilidade compreende os seguintes parâmetros:

Número máximo de pisos (*)	Índice máximo de utilização do solo
3	0,9

(\*) Excetuam-se as obras de ampliação em edifícios afetos a indústria e logística, para as quais o número máximo de pisos não poderá ultrapassar 2.

5 — Os parâmetros gerais de edificabilidade constituem os valores máximos de referência, garantindo, em qualquer circunstância, a integração harmoniosa das operações urbanísticas com o espaço adjacente, em observância da morfotipologia dominante e privilegiando soluções de conjunto.

### SECÇÃO IV

#### Espaços urbanos de baixa densidade

#### Artigo 38.º

##### Identificação e regime geral de edificabilidade

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais se atribuem funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas.

2 — O uso dominante é o habitacional, admitindo-se como complementares os usos comercial e equipamentos, sendo compatíveis os usos de serviços, turismo e indústria compatível, admitindo-se ainda a instalação de postos de abastecimento de combustível e também de indústria e logística, nos termos do artigo 32.º

3 — As intervenções urbanísticas nos espaços urbanos de baixa densidade privilegiam a reabilitação e regeneração do edificado existente, designadamente através da consolidação dos tecidos urbanos, com respeito pela morfotipologia dominante.

4 — Nestes espaços, o regime de edificabilidade é o seguinte:



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Número máximo de pisos	Índice de máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
2	50 %	0,7

5 — Os parâmetros gerais de edificabilidade constituem os valores máximos de referência, garantindo, em qualquer circunstância, a integração harmoniosa das operações urbanísticas com o espaço adjacente, em observância da morfotopologia dominante e privilegiando soluções de conjunto.

SECÇÃO V

**Espaços de atividades económicas**

Artigo 39.º

**Identificação e regime geral de edificabilidade**

1 — Os espaços de atividades económicas integram as áreas destinadas à instalação de atividades económicas diversas, tais como o comércio, serviços, indústria compatível, indústria e logística.

2 — Os espaços de atividades económicas são tipificados em duas subcategorias, que se distinguem pelos usos prevalecentes e pela localização:

a) Espaços de Atividades Económicas de Tipo I: que correspondem a espaços genéricos, onde são admissíveis todos os usos dominantes e compatíveis;

b) Espaços de Atividades Económicas de Tipo II: que correspondem a espaços onde se verifica a proximidade ao núcleo central da cidade de Felgueiras, sendo admissíveis os usos dominantes e compatíveis, com exceção do uso industrial.

3 — Admitem-se como compatíveis os usos destinados a equipamentos e demais instalações necessárias para o normal funcionamento das atividades económicas e ainda espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva, turismo, a instalação de postos de abastecimento de combustível e ainda habitação, quando preexistente.

4 — A instalação de novos estabelecimentos industriais, designadamente de unidades abrangidas pelo regime de prevenção de acidentes graves, pode ser condicionada se se entender que não estão salvaguardados o bem-estar e a qualidade de vida da população, nomeadamente devido a impactos negativos decorrentes da emissão de efluentes líquidos ou gasosos, de níveis de ruído ou outros riscos considerados incompatíveis com a função habitacional envolvente.

5 — Nos espaços de atividades económicas, pretende-se a reconversão de eventuais edificações já existentes, ainda que desativadas por forma a reduzir o seu impacto no espaço urbano.

6 — A construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes neste tipo de espaços cumpre os seguintes parâmetros:

Uso	Número máximo de pisos	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
Indústria, Logística e Postos de abastecimento de combustível	2	75 %	1,2
Comércio, Serviços, Equipamentos de utilização coletiva e Turismo	6	75 %	1,5

7 — Nos espaços de atividades económicas não é aplicável o conceito de morfotopologia dominante, sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 4, do artigo 10.º

8 — Caso existam, os desníveis acentuados decorrentes de aterros ou desaterros entre lotes ou parcelas confinantes não podem exceder os 3 metros.

9 — Sem prejuízo das situações em que seja possível definir o recuo dominante, as novas construções recuam no mínimo 10 metros em relação aos limites da frente confrontante com



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

arruamento público onde se localiza o plano da fachada principal do edifício e 5 metros em relação aos limites laterais e de tardoz.

10 — Excetua-se do disposto no número anterior, quanto ao afastamento lateral, nos casos em que, por motivos de cadastro, se justifique a construção geminada ou em banda ou quando a lógica de edificação seja maioritariamente definida por construções geminadas ou em banda, sendo obrigatório o tratamento estético de empenas cegas.

11 — Todos os espaços laterais e posteriores não ocupados pelas instalações ou arruamentos são obrigatoriamente arborizados, com exceção dos logradouros confinantes com a via pública, sendo igualmente obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e implementação de cortina arbórea ou arbustiva adequada.

12 — Salvo quando a via pública apresente uma inclinação superior a 5 %, as disposições contidas nos números anteriores, por imperativos de ordenamento e harmonização, podem ser objeto de ajustamento pontual em situação de colmatação de empenas, prevalecendo o disposto no artigo 10.º.

13 — Em Espaços de Atividades Económicas – Tipo I os parâmetros de estacionamento aplicáveis para qualquer uso são os previstos no n.º 2 do artigo 13.º para edifícios destinados a indústria e/ou logística.

#### Artigo 40.º

##### **Crítérios para futuras localizações de espaços de atividades económicas**

É admissível a delimitação de outros espaços de atividades económicas, para além daqueles que são delimitados no presente Plano ou previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, desde que cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Elaboração prévia de Plano de Pormenor com efeitos registais, acompanhado de contrato de urbanização;
- b) Integração, no mínimo, de uma área de 2 hectares, ou em alternativa, previsão de um mínimo de 10 edifícios industriais ou de uso compatível;
- c) Não afetação de áreas de elevada sensibilidade ecológica, nomeadamente áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental;
- d) Garantia de acesso a via distribuidora principal numa distância máxima de 1,5 km, sendo que pode ser exigida a realização de obras de urbanização para este efeito;
- e) Distância mínima de 50 metros do limite da área de intervenção a edificações existentes destinadas ao uso habitacional.

#### SECÇÃO VI

##### **Espaços verdes**

#### Artigo 41.º

##### **Identificação, usos e regime de edificabilidade**

1 — Os espaços verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal urbana.

2 — A delimitação destes espaços integra os jardins e parques públicos existentes e ainda espaços que se pretende que venham a adquirir estas características, bem como espaços de uso privativo no miolo de quarteirões urbanos.

3 — Os espaços verdes são tipificados em duas subcategorias, que se distinguem pela titularidade e localização:

a) **Espaços Verdes de Utilização Coletiva:** correspondem a espaços de natureza pública destinados à fruição por parte do público, em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre, sendo devidamente equipados para o efeito.

b) **Espaços Verdes de Uso Privativo:** correspondem a espaços de natureza privada, em regra



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

localizados em miolos desocupados de quarteirões urbanos, com dimensão relevante, mas que não justificam a respetiva classificação como solo rústico.

4 — As intervenções nos logradouros, jardins e parques existentes devem contribuir para a preservação da identidade e memória desses espaços.

5 — A conceção de novos jardins e parques urbanos promove a sua resiliência, utilizando pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas locais, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, e contribuir para o aumento da biodiversidade.

6 — Os espaços verdes, quando destinados a recreio e lazer, podem integrar infraestruturas de apoio a esses fins, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, equipamentos de carácter lúdicos associados à cultura, ao turismo e à ciência, e instalações desportivas.

7 — A ocupação dos espaços verdes é sujeita ao índice máximo de impermeabilização do solo de 5 %, valor que não inclui a área correspondente aos edifícios preexistentes.

8 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, admite-se:

a) A ampliação de edifícios preexistentes, até 50 % da superfície de pavimento, quando tenha como finalidade a melhoria das condições higiénico-sanitárias e de salubridade das edificações;

b) A alteração de uso para habitação uni ou bifamiliar em construções preexistentes, devidamente enquadrada em termos paisagísticos e arquitetónicos.

## SECÇÃO VII

### Espaços de uso especial

#### Artigo 42.º

##### Identificação, usos e regime de edificabilidade

1 — Os espaços de uso especial são áreas onde se localizam equipamentos de utilização coletiva, são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, do desporto e da cultura.

2 — São ainda admitidos nestes espaços usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços.

3 — As construções novas nos espaços de uso especial cumprem os seguintes parâmetros:

Número máximo de pisos	Índice máximo de utilização do solo
3	1,0

## TÍTULO III

### Infraestruturas viárias e modos suaves

#### CAPÍTULO I

##### Rede Rodoviária

#### Artigo 43.º

##### Hierarquia e características da rede rodoviária

1 — A rede rodoviária existente no Município apresenta a seguinte hierarquia, em consonância com a Planta de Condicionantes:

a) Rede Rodoviária Nacional, constituída por:

i) Rede Nacional de Autoestradas:



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

A11/IP9, entre limites de concelho, integrada na Concessão Norte, tutelada pelo IMT (Rede Nacional Fundamental);

A42, entre o Nó com A11 e rotunda com Var EN101, integrada na Concessão Norte, tutelada pelo IMT (Rede Nacional Fundamental);

A7/IC5, entre limites de concelho, integrada na Concessão Norte, tutelada pelo IMT (Rede Nacional Complementar);

*ii)* Rede Nacional Complementar/Estradas Nacionais:

EN 15, entre limites de concelho, sob jurisdição da IP;

EN 101 (variante) entre a rotunda com EN101-3 e rotunda com A42, sob jurisdição da IP;

Ligação VarEN 101 à EM101, entre rotunda com A42 e entroncamento com EM101, integrada na Concessão Norte, tutelada pelo IMT;

EN 101-3, entre rotunda com EM101 e limite do distrito Porto/Braga, sob jurisdição da IP;

*iii)* Estradas Regionais:

ER 101-4, entre entroncamento com EM101 e limite do distrito, sob jurisdição da IP;

ER 207-3, entre o entroncamento com EM207 e entroncamento com ER101-4, sob jurisdição da IP;

ER 207, sob jurisdição do Município.

*iv)* Estradas Nacionais desclassificadas:

EN(d)207-1, entre limites de concelho, ainda sob jurisdição da IP.

*b)* Rede rodoviária municipal, constituída por:

*i)* Estradas Municipais de 1.<sup>a</sup> ordem (estradas nacionais municipalizadas por desclassificação do plano rodoviário nacional e ainda as EEMM 562 e 564);

*ii)* Estradas Municipais de 2.<sup>a</sup> ordem (restantes EEMM);

*iii)* Caminhos Municipais;

*iv)* Arruamentos e outras Vias Locais.

2 — As estradas da Rede Rodoviária Nacional, Estradas desclassificadas ainda sob jurisdição da IP, S.A, estradas regionais (sob jurisdição da IP, S.A e pelo município), regem-se pelo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como pelos normativos técnicos próprios.

3 — As servidões relativas à rede referida no número anterior encontram-se representadas na Planta de Condicionantes.

4 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária nacional, é objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, cumprindo os respetivos projetos as disposições legais e regulamentares aplicáveis em vigor e sendo previamente submetidos a parecer ou aprovação das entidades competentes para o efeito.

## Artigo 44.º

### Classificação funcional da rede rodoviária

1 — A rede rodoviária é ordenada de acordo com as funções e características das vias, com base na sua utilização atual, de acordo com o respetivo nível de serviço proposto, e encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento e na Planta da Rede Viária que acompanham o Plano.

2 — A classificação funcional assenta nos seguintes critérios:



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a) Dimensionamento do canal de circulação mínimo alocável a veículos, peões e bicicletas;
- b) Regime de segregação/partilha do espaço;
- c) Perfis transversais-tipo;
- d) Velocidades praticáveis.

3 — De acordo com o número anterior, a classificação funcional é a seguinte:

a) Rede Principal Primária: abarca as vias coletoras de 1.<sup>a</sup> ordem, destinam-se à circulação por excelência, associadas às deslocações de média e longa dimensão e de ligação entre municípios que representam os mais importantes polos de geração e atração de tráfego, estando a função de acesso reduzida a uma expressão mínima. Integram, nomeadamente a rede nacional de autoestradas;

b) Rede Principal Secundária: corresponde a avenidas e arruamentos estruturantes do sistema urbano, que têm como função principal efetuar a ligação das vias coletoras às redes locais ou na ligação entre espaços de importância média, sem prejuízo de servirem também as necessidades de acessibilidade das atividades urbanas que se desenvolvem nos espaços adjacentes. Integram, nomeadamente, as estradas nacionais, incluindo a estrada nacional desclassificada sob jurisdição da IP, e estradas regionais consignadas no Plano Rodoviário Nacional, bem como as estradas municipais de 1.<sup>a</sup> ordem;

c) Rede Distribuidora Principal: tem como função primordial canalizar e distribuir, dentro dos locais, o tráfego com destino e origem na rede estruturante e garantir a acessibilidade aos espaços adjacentes, sendo delimitadas com o objetivo de preservar a qualidade ambiental e a capacidade de servir a normal vivência urbana e sendo, tendencialmente, eliminado o tráfego de atravessamento. Integram, nomeadamente, as estradas municipais de 2.<sup>a</sup> ordem;

d) Rede Distribuidora Local: tem como função primordial canalizar e distribuir, dentro dos locais, o tráfego com destino e origem na rede estruturante de nível superior e garantir a acessibilidade aos espaços adjacentes, integrando, nomeadamente, os caminhos municipais;

e) Acesso Local: engloba a rede constituída pelas restantes vias, de distribuição local, incluindo, nomeadamente, os caminhos municipais não classificados e os arruamentos urbanos, quando não inseridos nos níveis anteriores.

## Artigo 45.º

### Rede viária proposta e a propor

1 — A rede viária proposta consta da Planta da Rede Viária e da Planta de Ordenamento.

2 — *(Revogado)*.

3 — *(Revogado)*.

4 — O tipo de intersecção/nó viário a adotar, no âmbito da realização de novas vias ou de intervenções nas vias existentes, é preferencialmente de nível, respeitando, por ordem de prioridade, os seguintes critérios:

- a) Segurança (para todos os utilizadores — veículos, peões e ciclistas);
- b) Enquadramento urbanístico e paisagístico;
- c) Acesso pedonal e ciclável;
- d) Fluidez.

5 — As opções de configuração dos nós viários a criar são justificadas e fundamentadas pela estimativa do volume de tráfego da(s) via(s) em que se inserem.

6 — Os novos arruamentos devem ter um traçado que permita a adequação do cadastro à solução urbanística adotada, bem como estabelecer ou prever a ligação a arruamento ou entre arruamentos já existentes de forma a:

- a) Evitar a criação de situações de impasse;
- b) Facilitar a circulação de peões, criar estacionamento público e permitir a arborização dos espaços de circulação.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## Artigo 46.º

### Regime de proteção da rede rodoviária municipal

1 — Fora dos perímetros urbanos e sempre que não for possível estabelecer um alinhamento dominante e recuo dominante, as edificações respeitam os seguintes afastamentos mínimos ao eixo das vias ou arruamentos:

- a) Em estradas municipais — 8 m ao eixo da via (caso se trate de edifício) e 6 m ao eixo da via (caso se trate de muro);
- b) Em caminhos municipais e outros caminhos públicos — 6 m ao eixo da via (caso se trate de edifício) e 4,6 m ao eixo da via (caso se trate de muro).

2 — Dentro dos perímetros urbanos e aglomerados rurais podem ser admitidos afastamentos inferiores ou superiores aos referidos no número anterior, desde que devidamente fundamentados e justificados, nomeadamente nos casos em que se verifique a existência de condicionalismos decorrentes da estrutura urbana local que aconselhem e justifiquem a adoção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

3 — Dentro dos perímetros urbanos e aglomerados rurais, sempre que possível, é evitada a introdução de situações de impasse.

4 — Para os troços classificados como integrantes da rede rodoviária municipal e para aqueles que o venham a ser após a elaboração do conveniente protocolo, podem ser elaborados planos de alinhamentos específicos ou decorrentes de planos de pormenor para a zona, tendo em vista acautelar a fluidez e segurança do tráfego, refletindo, quando oportuno, o carácter urbano dos mesmos.

## Artigo 47.º

### Arruamentos

1 — Os arruamentos compreendem as vias presentes no interior dos perímetros urbanos e aglomerados rurais como tal identificadas na Planta da Rede Viária.

2 — Os acessos locais localizados no interior de perímetros urbanos de nível superior que sirvam os equipamentos escolares, interfaces de transporte, espaços verdes de utilização pública e corredores comerciais (ruas) adotam progressivamente como limite de velocidade 30 km/h.

3 — Os acessos locais referidos no número anterior são progressivamente adaptados à utilização de modos suaves/transporte ativo, sendo a largura de cada via de circulação automóvel limitada a 3 metros. A rede rodoviária urbana compreende as vias presentes no interior dos perímetros urbanos e como tal identificadas na Planta da Rede Viária.

## Artigo 48.º

### Corredores de modos suaves

1 — Os corredores de modos suaves compreendem a rede ciclável e a rede de percursos pedestres de âmbito municipal, vocacionada para a utilização recreativa e de atividade física.

2 — Os corredores de modos suaves desenvolvem-se na infraestrutura viária existente adotando o princípio da partilha de espaço e/ou em infraestrutura própria, sendo articulados de forma coerente e conexas.

3 — A definição dos corredores de modos suaves garante a circulação segura de pessoas, bicicletas e veículos motorizados, respeitando parâmetros relativos a:

- a) Regime de circulação (espaço partilhado ou segregado);
- b) Tipo de pavimento;
- c) Sinalização horizontal e vertical;
- d) Mobiliário urbano (descanso, pontos de água);



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- e) Estacionamento de veículos;
- f) Ocupação marginal da via.

## Artigo 49.º

### Rede pedonal

1 — A rede pedonal compreende a infraestrutura de circulação, de travessia e de estadia de peões em meio urbano.

2 — A rede pedonal é progressivamente adaptada de forma a assegurar boas condições de caminhabilidade para todos os utilizadores, tendo em consideração:

- a) Parâmetros de dimensionamento, qualidade e conforto dos pavimentos;
- b) Critérios de localização de sinalização vertical, mobiliário urbano, revestimentos vegetais, estacionamento, iluminação, esplanadas e outros elementos que possam constituir obstáculos à circulação pedonal;
- c) Parâmetros de dimensionamento e normalização das travessias pedonais.

## TÍTULO IV

### Sistemas de proteção de valores e recursos

#### CAPÍTULO I

#### Valores e recursos ambientais

## Artigo 50.º

### Identificação

1 — O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação e ocupação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais.

2 — O sistema ambiental integra a Estrutura Ecológica Municipal, as áreas sujeitas a suscetibilidades e a perigos naturais, antrópicos e tecnológicos e o ruído.

#### SECÇÃO I

#### Estrutura Ecológica Municipal

## Artigo 51.º

### Caraterização e Identificação

1 — A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, ecossistémicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para a biodiversidade, para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal visa garantir o desenvolvimento sustentável, a conservação da natureza e da biodiversidade e o ordenamento do território municipal, designadamente no que se refere à proteção dos ecossistemas naturais, à minimização do efeito de estufa e das alterações climáticas, à fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo.

3 — A Estrutura Ecológica Municipal está representada na Planta de Ordenamento — Estrutura



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ecológica Municipal e desdobra-se em dois níveis:

- a) Estrutura Ecológica Fundamental;
- b) Estrutura Ecológica Complementar.

4 — A Estrutura Ecológica Fundamental compreende as áreas que asseguram a biodiversidade e o funcionamento da paisagem, constituindo o suporte de sistemas ecológicos fundamentais de elevado interesse nacional, bem como recursos naturais que, pelo seu inquestionável valor, carecem de salvaguarda de usos passíveis de conduzir à sua destruição e degradação de modo irreversível.

5 — Integram a Estrutura Ecológica Fundamental:

- a) As áreas da Reserva Ecológica Municipal;
- b) As áreas da Reserva Agrícola Nacional;
- c) Os espaços florestais do corredor ecológico do PROF-EDM.

6 — A Estrutura Ecológica Complementar integra as áreas com valores e características naturais, culturais e paisagísticos que são preservadas e valorizadas com o objetivo de garantir a interligação e coerência com às áreas que integram a Estrutura Ecológica Fundamental, nomeadamente:

- a) Espaços verdes urbanos;
- b) Espaços naturais;
- c) Cabeceiras das linhas de água associadas a espaços florestais;
- d) Espaços florestais da Carta de Uso e Ocupação do Solo 2018 sobrepostos à cartografia de Zonas Ripícolas LCLU 2012 da Direção-Geral do Território;
- e) Monte de Santa Quitéria;
- f) A área inundada da pedreira desativada, localizada no Alto das Barrancas, que constitui, por sua vez, uma área degradada em recuperação ambiental.

## Artigo 52.º

### Regime de Ocupação

1 — O regime de ocupação nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de solo, desde que compatível com os regimes legais específicos aplicáveis às mesmas áreas.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, são observados os seguintes princípios:

- a) Manter o relevo natural e as camadas de solo arável, restringindo as operações de aterro ou de escavação do terreno ao estritamente necessário para a concretização das atividades permitidas pelo Plano para as respetivas categorias de solo;
- b) Evitar o derrube sistemático de árvores, sem ser no âmbito de práticas de exploração agroflorestal;
- c) Privilegiar a existência de linhas de drenagem a céu aberto, limitando a admissibilidade de canalização dos cursos de água aos casos excecionais de interesse urbanístico;
- d) Privilegiar a arborização ou rearborização com espécies autóctones, com especial atenção nas galerias ripícolas e zonas ameaçadas pelas cheias;
- e) Privilegiar a plantação de espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade, com especial atenção nas zonas de transição entre os espaços florestais e os perímetros urbanos.

## SECÇÃO II

### Áreas sujeitas a suscetibilidades e a perigos naturais, antrópicos e tecnológicos

## Artigo 53.º

### Estatuto geral

1 — A ocupação, o uso e a transformação do solo consideram, em consonância com o Plano



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Municipal de Emergência e Proteção Civil de Felgueiras, as suscetibilidades com potencial impacto negativo, nomeadamente cheias e inundações, movimentos de massa, incêndios rurais, erosão hídrica dos solos, degradação e contaminação de aquíferos.

2 — Os planos de urbanização e de pormenor asseguram a tradução, à escala devida, das áreas necessárias ao cumprimento do Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC).

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável em matéria de proteção civil, os planos municipais atendem às seguintes especificidades:

a) Inclusão de cartografia com identificação dos perigos naturais, antrópicos e tecnológicos e respetivas distâncias e faixas de segurança, quando existam;

b) Inclusão de cartografia com identificação das áreas afetadas a equipamentos, infraestruturas e sistemas associados à proteção civil, nomeadamente a rede de hidrantes, quando existam;

c) Análise, sempre que possível, dos impactos dos planos ao nível do risco e dos seus efeitos na segurança de pessoas e bens e do ambiente em geral, contemplando a oportunidade da introdução de disposições mitigadoras, adaptadoras ou restritivas, tais como o estabelecimento de uma cota mínima para a edificação em área com risco de cheias ou a proibição do transporte de mercadorias perigosas.

#### Artigo 54.º

##### Zonas ameaçadas pelas cheias

1 — As zonas ameaçadas pelas cheias estão delimitadas na Planta de Condicionantes, no respetivo sistema integrado na Reserva Ecológica Nacional, e correspondem a áreas contíguas ao leito dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de cem anos ou pela maior cheia conhecida, nos casos em que não existam dados que permitam identificar a anterior.

2 — Nas zonas ameaçadas pelas cheias, e sem prejuízo do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, é interdito:

a) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;

b) Realizar construções ou executar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;

c) Proceder à armazenagem ou produção de matérias químicas ou biológicas perigosas.

#### Artigo 55.º

##### Incêndios rurais

1 — Para efeitos de determinação das classes de perigosidade alta e muito alta de incêndio rural, são consideradas as Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança, identificadas na Planta de Condicionantes — Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança.

2 — *(Revogado)*.

#### Artigo 56.º

##### Condicionamento da edificabilidade por razões de perigosidade de incêndio rural

1 — Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes aplicáveis, as operações urbanísticas em solo rústico fora dos aglomerados rurais, observam, para além das regras de edificabilidade previstas no presente Plano, os condicionamentos estabelecidos no sistema de gestão integrada de fogos rurais (SGIFR), face à respetiva classificação quanto à perigosidade de incêndio rural.

2 — *(Revogado)*.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

### SECÇÃO III

#### Ruído

#### Artigo 57.º

##### Zonamento acústico

1 — Em conformidade com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, é instituído o zonamento acústico, representado na Planta de Ordenamento — Salvaguardas e Execução do Plano, e são definidas zonas de conflito, devidamente delimitadas na Planta de Condicionantes.

2 — São aplicados os indicadores de  $L_n$  e  $L_{n,den}$  estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído, referenciados ao zonamento mencionado no número anterior, originando, dessa forma, as zonas de conflito.

#### Artigo 58.º

##### Regime

1 — Nas zonas de conflito, são aplicadas as medidas de redução previstas no respetivo Plano Municipal de Redução do Ruído ou, na sua ausência, as medidas regulamentadas no Regulamento Geral do Ruído.

2 — Nas zonas de conflito inseridas em perímetros urbanos é interdito o licenciamento ou a comunicação prévia para novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior.

3 — Excetuam-se ao disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais, localizados em solo urbano, com exceção das áreas integradas em unidades operativas de planeamento e gestão, quando a zona em apreciação:

- a) Esteja abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído; ou
- b) Não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites de exposição fixados para as zonas mistas e o índice de isolamento de sons de condução aérea seja incrementado em mais de 3 dB relativamente ao valor mínimo previsto no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

## CAPÍTULO II

### Valores patrimoniais

#### Artigo 59.º

##### Identificação

O sistema patrimonial integra o património cultural municipal, constituído pelos elementos construídos e não construídos, que pelas suas características se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitetónico, artístico, científico, técnico ou social, quer se encontrem ou não classificados, sendo constituído por:

- a) Património classificado e em vias de classificação;
- b) Património não classificado, sendo este subdividido em:
  - i) Património arquitetónico;
  - ii) Património arqueológico.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## SECÇÃO I

### **Património classificado e em vias de classificação**

#### Artigo 60.º

##### **Identificação**

1 — Os imóveis classificados ou em vias de classificação e as respetivas zonas de proteção encontram-se identificados na Carta do Património e na Planta de Condicionantes, constando do Anexo II.

2 — Para o património classificado e em vias de classificação as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação aplicável.

3 — As intervenções ou obras a realizar em imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como as alterações ao uso suscetíveis de os afetar, no todo ou em parte, carecem de prévia autorização expressa e acompanhamento por parte do órgão da administração legalmente competente.

4 — Os pedidos de informação prévia e os procedimentos de controlo prévio para obras de reconstrução, alteração, ampliação e conservação a incidir sobre imóveis classificados ou em vias de classificação são obrigatoriamente instruídos com um relatório prévio, elaborado nos termos da legislação em vigor.

5 — Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação as operações urbanísticas, com exceção das obras de alteração no interior dos imóveis, ou trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a altura das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente.

## SECÇÃO II

### **Património não classificado**

#### Artigo 61.º

##### **Identificação**

1 — O património não classificado engloba os imóveis de interesse cultural e patrimonial, que, não se encontrando classificados com base na Lei de Bases do Património Cultural e respetiva legislação de desenvolvimento, foram catalogados pelo seu interesse histórico, etnográfico, cultural, artístico, arquitetónico ou científico constituindo testemunhos a preservar como valores essenciais à identidade cultural concelhia e se encontram inventariados e descritos em fichas individuais no Relatório do Património Cultural, que se apresenta como elemento complementar do presente Plano.

2 — Integram ainda o património não classificado, os bens imóveis que venham a reunir as características descritas no número anterior.

3 — Os imóveis não classificados são tipificados segundo a sua categoria e tipologia na Carta do Património e na Planta de Ordenamento — Salvaguardas e Execução do Plano.

4 — Para efeitos da salvaguarda do valor patrimonial dos imóveis não classificados, são estabelecidas as categorias de Património Arquitetónico e de Património Arqueológico, que possuem dois níveis de proteção em função do tipo de intervenção admissível.

#### Artigo 62.º

##### **Património arquitetónico**

1 — Integram-se no património arquitetónico os conjuntos ou construções cujo valor arquitetónico, patrimonial, etnográfico ou científico recomenda a salvaguarda das suas principais características.

2 — As áreas referidas no número anterior englobam dois níveis de proteção:

a) Proteção Nível 1: nestes imóveis e nas áreas de proteção respetivas, sem prejuízo dos poderes



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

de controlo prévio da Câmara Municipal, a aprovação de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e demolição e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia ou o revestimento exterior dos edifícios, ficam sujeitos a parecer prévio da comissão municipal do património cultural, arquitetónico e paisagístico, criada por deliberação da Câmara Municipal;

b) Proteção Nível 2: nestes imóveis é também contemplada uma área de salvaguarda arqueológica tendo em conta os elementos preservados e os indicadores existentes na edificação, conjunto ou nas suas imediações, que fica sujeitas aos condicionalismos descritos na alínea anterior, acrescido de parecer do Gabinete Municipal de Arqueologia.

3 — Nos imóveis são respeitados os elementos estruturais e a linguagem arquitetónica característicos da construção ou do conjunto, na sua originalidade, designadamente, com manutenção das suas características principais, tanto no que se refere ao exterior, quanto a elementos interiores significativos, tais como materiais de construção, fenestrações, desenho de caixilharias, escadas, pinturas decorativas ou qualquer outro elemento estrutural ou acessório característico da edificação na sua originalidade.

4 — Nas parcelas onde se localizem estes imóveis, são admitidas novas construções desde que não prejudiquem de qualquer forma o seu valor patrimonial.

5 — Os projetos para intervenção nos imóveis não classificados têm, de forma detalhada através de levantamento topográfico e fotográfico do imóvel e seus espaços adjacentes e da memória descritiva, especificar as suas características originárias e essenciais e demonstrar que as mesmas são respeitadas e valorizadas com a intervenção proposta.

### Artigo 63.º

#### Património Arqueológico

1 — Integram-se no património arqueológico os sítios ou estações arqueológicas onde se pretende a salvaguarda das suas potencialidades científicas e patrimoniais.

2 — As áreas referidas no número anterior integram dois níveis de proteção:

a) Proteção Nível 1:

i) Compreende a delimitação de uma Zona de Salvaguarda Elevada na área onde é comprovada a existência de estruturas e contextos arqueológicos preservados;

ii) É interdita a realização de quaisquer obras ou ações no seu perímetro, nomeadamente trabalhos de revolvimento e remodelação de terrenos, sem parecer do Gabinete Municipal de Arqueologia, ficando estas condicionadas à realização de escavação arqueológica em área;

iii) Dos trabalhos de escavação ou sondagens pode resultar, em função da existência e da natureza dos vestígios identificados, o condicionamento parcial ou integral das obras ou ações previstas;

iv) A relevância dos vestígios identificados pode ditar a delimitação de uma zona de proteção complementar, designada por Zona de Salvaguarda Moderada, que se rege pelo disposto no número seguinte;

b) Proteção Nível 2:

i) Compreende a delimitação de uma Zona da Salvaguarda Moderada na área onde o grau de preservação e contextos arqueológicos é desconhecido;

ii) É interdita a realização de quaisquer obras ou ações no seu perímetro, nomeadamente trabalhos de revolvimento e remodelação de terrenos, sem parecer do Gabinete Municipal de Arqueologia, ficando condicionada a realização de trabalhos arqueológicos, que podem ser de acompanhamento ou sondagens de diagnóstico, para a sua correta avaliação e diagnóstico;

iii) Em função da existência e da natureza dos vestígios identificados, as obras ou ações previstas no seu perímetro podem ser sujeitas a condicionamento parcial ou a alterações.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## TÍTULO V

### Programação e execução do plano

#### CAPÍTULO I

##### Planeamento e gestão

##### SECÇÃO I

##### Programação e sistemas de execução

##### Artigo 64.º

##### Programação da execução

1 — A programação da execução do Plano é estabelecida pela Câmara Municipal de acordo com as prioridades definidas no programa de execução e financiamento integrado no relatório de fundamentação das opções do Plano, privilegiando as intervenções que:

- a) Contribuam para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do município;
- b) Procedam à requalificação urbana e industrial e à qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do município;
- c) Promovam a proteção e valorização da estrutura ecológica municipal e da sustentabilidade ambiental e territorial.

2 — A programação da execução do Plano é concretizada pela Câmara Municipal através da previsão no plano de atividades e no orçamento municipais dos projetos e ações identificados no programa de execução e financiamento.

3 — A programação consiste igualmente no estabelecimento pela Câmara Municipal de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizada pelo Plano, no quadro das medidas e ações previstas na respetiva programação e destinadas a operacionalizar a execução deste.

##### Artigo 65.º

##### Áreas de solo urbano não dotadas de infraestruturas urbanísticas

1 — Cada um dos polígonos de solo urbano carentes, total ou parcialmente, de infraestruturização urbanística, delimitados na Planta de Ordenamento — Programação, deve ser dotado das infraestruturas em falta nos termos e no prazo para tal estabelecidos no programa de execução do presente Plano.

2 — As áreas integradas em solo urbano, cujas infraestruturas não sejam executadas no prazo máximo previsto no âmbito do Plano, são automaticamente reclassificadas como solo rústico.

##### Artigo 66.º

##### Modos de Execução

1 — A execução do Plano decorre através da concretização de ações e operações urbanísticas nas diferentes áreas do território municipal.

2 — A execução do Plano é prosseguida dos seguintes modos:

- a) De forma não sistemática, nas áreas não sujeitas a UOPG nem com unidades de execução delimitadas, através de operações urbanísticas adequadas à natureza, à dimensão da intervenção e ao



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

grau de dependência em relação à ocupação envolvente;

b) De forma sistemática, nas áreas sujeitas a UOPG ou com unidades de execução delimitadas, em função das disposições aprovadas no respetivo plano de pormenor ou, na ausência deste, através de unidades de execução, desde que cumpram as disposições relativas à categoria de solo em que estejam inseridas.

## Artigo 67.º

### Sistemas de execução

1 — O Plano é executado através dos sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, preferencialmente mediante os sistemas de iniciativa dos interessados e de cooperação, a determinar em função dos interesses em presença, concretizados designadamente na disponibilidade dos particulares interessados e no grau de prioridade pública da intervenção e, eventualmente, por recurso ao sistema de imposição, sempre que assim se justifique.

2 — No âmbito dos sistemas referidos no número anterior, a execução desenvolve-se em unidades de execução, delimitadas pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

3 — Sempre que a dimensão, a relevância ou a estratégia das ações previstas nas unidades operativas de planeamento e gestão ou nos instrumentos de gestão territorial o justifiquem, pode a Câmara Municipal recorrer ao sistema de imposição administrativa.

## SECÇÃO II

### Instrumentos de Execução

## Artigo 68.º

### Direito de preferência

O município tem o direito de exercer preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados nas áreas do Plano com execução programada, nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## Artigo 69.º

### Expropriação

A Câmara Municipal pode expropriar os terrenos e edifícios que se mostrem necessários à execução do presente Plano e dos planos municipais que promovam a sua concretização, nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## Artigo 70.º

### Reestruturação da propriedade

Sempre que a Câmara Municipal pretender reestruturar um conjunto de prédios da titularidade de vários proprietários, pode promover o sistema de cooperação ou o sistema de imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para a estruturação de compropriedade sobre os prédios que vierem a substituir os existentes.

## Artigo 71.º

### Reparcelamento do solo

1 — O reparcelamento da propriedade é a operação que consiste no agrupamento de terrenos localizados dentro de perímetros urbanos delimitados em plano municipal de ordenamento do



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

território e na sua posterior divisão ajustada àquele, com a adjudicação dos lotes resultantes aos primitivos proprietários.

2 — O reparcelamento da propriedade pode ocorrer por iniciativa dos proprietários, diretamente ou em conjunto com outras entidades interessadas, ou da câmara municipal, isoladamente ou em cooperação, implicando, em qualquer caso, a regulação através de contrato de urbanização.

## CAPÍTULO II

### Regime económico-financeiro

#### Artigo 72.º

##### Redistribuição de benefícios e encargos

1 — O princípio de perequação compensatória visa assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — O princípio de perequação compensatória é aplicado nas áreas a sujeitar a plano de pormenor ou objeto de delimitação de unidades de execução, incluídas ou não em unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) de forma equitativa por todas as operações urbanísticas, sistemáticas e não sistemáticas, por forma a concretizar a afetação das mais-valias decorrentes do plano.

3 — Os particulares (proprietários e/ou promotores) participam no financiamento dos encargos com a instalação e renovação de infraestruturas urbanísticas, designadamente:

- a) Todo o espaço público, incluindo áreas de circulação, estacionamento, espaços verdes e zonas de estar;
- b) Todas as redes de distribuição de água, saneamento, energia e gás, telecomunicações, iluminação pública e recolha de lixo;
- c) Equipamentos coletivos.

#### Artigo 73.º

##### Objetivos de perequação

Os mecanismos da perequação compensatória previstos no plano visam os seguintes objetivos:

- a) A redistribuição das mais-valias atribuídas pelo Plano aos proprietários;
- b) A obtenção pelo município de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;
- c) A disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revela necessário;
- d) A supressão de terrenos expectantes e da especulação imobiliária;
- e) A correção dos desequilíbrios do mercado urbanístico;
- f) A promoção do mercado de arrendamento por via da criação de uma bolsa de oferta de base municipal.

#### Artigo 74.º

##### Mecanismos de perequação

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, os mecanismos de perequação a inserir nos instrumentos de gestão territorial compreendem o estabelecimento da edificabilidade média, o estabelecimento de uma área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização, nos termos fixados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2 — Nas UOPG ou nas unidades de execução:

a) A edificabilidade média é fixada em 75 % da edificabilidade máxima definida para a respetiva classe e categoria de solo, salvo se a respetiva concretização for antecedida por plano de pormenor, sendo, nesse caso, os parâmetros urbanísticos determinados no âmbito desse instrumento de gestão territorial;

b) A cedência média é a que resultar da aplicação dos parâmetros de dimensionamento fixados no artigo 34.º deste regulamento, salvo se a respetiva concretização for antecedida por plano de pormenor, sendo, nesse caso, os parâmetros urbanísticos determinados no âmbito desse instrumento de gestão territorial.

3 — Será atribuída ao Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), previsto no artigo 76.º, uma percentagem adequada da edificabilidade média e a parte restante será distribuída pelos proprietários detentores dos direitos de edificabilidade atribuídos pela perequação, sem prejuízo das cedências obrigatórias.

4 — O princípio de perequação compensatória aplica-se de forma direta nas áreas a sujeitar a plano de urbanização, plano de pormenor ou das unidades de execução

5 — A Câmara Municipal pode, ainda, em regulamento municipal, instituir um fator de equidade através de mecanismos de perequação indireta para as situações de licenciamento ou de comunicação prévia assistemática e individualizada.

#### Artigo 75.º

##### Mais-valias fundiárias

1 — A mais-valia fundiária resultante da reclassificação de solo rústico para solo urbano geradora de edificabilidade deve ser objeto de redistribuição entre os promotores do aproveitamento urbanístico edificatório do solo e a coletividade.

2 — A mais-valia fundiária a considerar em cada um dos procedimentos de reclassificação do uso do solo é quantificada pelo valor do acréscimo total de edificabilidade que vier a ser permitido através da realização da concreta operação urbanística.

3 — A redistribuição da mais-valia fundiária consiste na obrigatoriedade de o promotor reverter 10 % da edificabilidade referida no número anterior ou o valor equivalente para o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística previsto no artigo seguinte.

#### Artigo 76.º

##### Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1 — É criado pela Câmara Municipal de Felgueiras um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) com os objetivos de:

a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas;

b) Apoio fundiário e financeiro à concretização do Programa integrante do PDM;

c) Fomento de operações de criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.

2 — São receitas do Fundo:

a) As compensações por acréscimo de edificabilidade ou cedência ou assunção insuficientes dos custos de urbanização, eventuais cedências de terrenos com edificabilidade e créditos de edificabilidade, designadamente:

i) Da edificabilidade média de cada UOPG ou unidade de execução será atribuída ao Fundo uma percentagem máxima de 20 pontos;

ii) Nas situações que envolvam reclassificação do solo a percentagem máxima a atribuir ao Fundo



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

será de 35 pontos, nela incluída a redistribuição da mais-valia fundiária prevista no n.º 3 do artigo anterior;

b) Outras receitas urbanísticas e verbas que a CMF decida afetar.

3 — As regras de gestão e valor da compensação, suscetível de ser concretizado em área edificável ou compensação monetária, são estabelecidos no Regulamento do Fundo.

4 — Sempre que tal se justifique, pode cada unidade de execução ser associada ao Fundo, nos termos definidos no Regulamento Municipal do Fundo.

### CAPÍTULO III

#### Instrumentos de Planeamento e Programação

##### Artigo 77.º

###### Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As UOPG demarcam áreas de intervenção identificadas na Planta de Ordenamento sujeitas a níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística, cumprindo os respetivos objetivos estabelecidos no presente Capítulo.

2 — As UOPG são delimitadas tendo em consideração dois níveis de desenvolvimento e concretização:

a) As UOPG estratégicas localizam-se em solo rústico e delimitam áreas que contenham um conteúdo programático já definido, sendo reconvertidas no futuro para solo urbano antecedido por aprovação de Plano de Pormenor com efeitos registais;

b) As UOPG estruturantes ocorrem em solo urbano e delimitam áreas de colmatção ou de dimensão e interesse urbanístico relevante, que serão concretizadas através de Plano de Pormenor com efeitos registais ou unidades de execução.

3 — Enquanto não for aprovado o Plano de Pormenor com efeitos registais ou delimitada a unidade de execução, é admissível a ocupação da área abrangida pelas UOPG, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos para a classe e categoria de solo respetiva, desde que não sejam colocados em causa os objetivos estabelecidos para essas áreas e a mesma se realize na contiguidade de solo urbano consolidado ou em áreas que tenham adquirido essas características através de urbanização e de edificação.

4 — No Plano são propostas as seguintes UOPG estratégicas:

- a) UOPG 1 — Cabeça de Porca/Oro;
- b) UOPG 2 — Cabeça de Porca — Expansão Sul;
- c) UOPG 3 — Cabeça de Porca — Expansão Poente;
- d) UOPG 4 — Cabeça de Porca — Expansão Nascente;
- e) UOPG 5 — Alto das Barrancas Poente;
- f) UOPG 6 — Salgada;
- g) UOPG 7 — Zona Industrial de Santão;
- h) UOPG 8 — Casa do Diabo;
- i) UOPG 9 — Serrinha/Equipamentos;
- j) UOPG 10 — Zona Desportiva de Barrosas;
- k) UOPG 11 — Parque Encosta de Santa Quitéria;
- l) UOPG 12 — Pedregais;
- m) UOPG 13 — Longra Parque;
- n) UOPG 14 — Lixa/Balazar Variante;
- o) UOPG 15 — Souto da Voz;
- p) UOPG 16 — Carreira do Cavalo;
- q) UOPG 17 — Cadeado;



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- r) UOPG 18 — Castanheira;
- s) UOPG 19 — Plaina/Pinheiro.

5 — No Plano são propostas as seguintes UOPG estruturantes:

- a) UOPG 20 — Alto das Barrancas Nascente;
- b) UOPG 21 — Ambrões;
- c) UOPG 22 — Parque da Cidade/Gandra;
- d) UOPG 23 — Pinhal da Rebela Norte;
- e) UOPG 24 — Samoça;
- f) UOPG 25 — Portas da Cidade;
- g) UOPG 26 — Curral;
- h) UOPG 27 — Lixa/Balazar Norte;
- i) UOPG 28 — Lixa/Av. Machado de Matos;
- j) UOPG 29 — Barrosas Miolo Central;
- k) UOPG 30 — Tadim.

## Artigo 78.º

### Parâmetros urbanísticos aplicáveis às UOPG

1 — A execução das UOPG é realizada de acordo com os parâmetros urbanísticos gerais definidos para a respetiva classe e categoria de solo, salvo se a respetiva concretização for ante- cedida por plano de pormenor, sendo, nesse caso, os parâmetros urbanísticos determinados no âmbito desse instrumento de gestão territorial.

2 — Enquanto não for aprovado plano de pormenor ou delimitada a unidade de execução, é admissível a ocupação da área abrangida pelas UOPG, segundo os parâmetros urbanísticos definidos para a classe e categoria de solo respetiva, desde que não sejam colocados em causa os objetivos estabelecidos para as mesmas (UOPG) e essa ocupação ocorra na contiguidade de solo urbano já consolidado ou em áreas que tenham adquirido essas características mediante urbanização e edificação.

3 — Para efeitos do número anterior, são aplicáveis os seguintes parâmetros urbanísticos de referência:

- a) UOPG 1 a UOPG 8: parâmetros previstos n.º 6 do artigo 39.º para os Espaços de Atividades Económicas de Tipo I;
- b) UOPG 9 a UOPG 11: parâmetros previstos no n.º 3 do artigo 30.º para os Espaços destinados e equipamentos;
- c) UOPG 12 a UOPG 14: parâmetros previstos no n.º 4 do artigo 37.º para os Espaços Habitacionais;
- d) UOPG 15 a UOPG 19: parâmetros previstos no n.º 4 do artigo 38.º para os Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- e) UOPG 20 a UOPG 30: parâmetros previstos para a respetiva categoria de espaço.

## Artigo 79.º

### Mecanismos de concretização das UOPG

1 — As UOPG estratégicas concretizam-se por via da aprovação de Plano de Pormenor com efeitos registais, acompanhado da celebração de contrato de urbanização, nos termos legais.

2 — Após a aprovação do Plano de Pormenor com efeitos registais, a execução pode ocorrer através de unidades de execução ou de operações urbanísticas.

3 — Os sistemas de execução das UOPG estratégicas compreendem o sistema de iniciativa dos interessados ou de cooperação.

4 — As UOPG estruturantes concretizam-se por via dos mecanismos especificamente designados para cada uma nos artigos respetivos.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## Artigo 80.º

### Unidades de execução

1 — As unidades de execução asseguram um desenvolvimento urbano harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e integram as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos.

2 — A delimitação das unidades de execução, de iniciativa municipal ou dos particulares interessados, deve, para além de cumprir os requisitos legais aplicáveis, contribuir para o reforço da coerência funcional e visual do espaço urbano, através de uma das seguintes formas:

a) Abranger preferencialmente a totalidade da área do polígono de solo no qual se verifica a ocorrência dos fatores de ordem urbanística cuja correção ou reformulação fundamentam a constituição da unidade de execução;

b) Caso não seja exequível ou conveniente cumprir o disposto na alínea anterior, assegurar que não fique inviabilizado o correto aproveitamento edificatório e urbanístico das áreas daquele polígono exteriores à unidade de execução a constituir, por via da realização de operações urbanísticas avulsas ou da constituição, nessas áreas, de uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições aqui estabelecidas, e desde que a Câmara Municipal considere que não se torna necessário recorrer ao procedimento estabelecido no n.º 4.

3 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

4 — No caso de se pretender delimitar unidades de execução que abranjam apenas parcialmente um polígono de solo insuficiente ou deficientemente estruturado do ponto de vista urbanístico, a Câmara Municipal pode condicionar a sua aprovação à demonstração, através de estudo de estruturação urbanística da totalidade do referido polígono, de que tal facto não inviabiliza a constituição de unidades de execução na área remanescente nem prejudica a qualidade do desenho urbano da mesma.

5 — No enquadramento dos princípios e orientações constantes do presente artigo, os planos de urbanização e os planos de pormenor podem estabelecer condições específicas a cumprir no aproveitamento urbanístico e edificatório das áreas por eles abrangidas, aplicando-se supletivamente as disposições do presente artigo nas situações e domínios em que eles forem omissos.

## Artigo 81.º

### UOPG 1 — Cabeça da Porca/Oro

1 — A UOPG 1 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão de área de atividades económicas existente;
- b) Reforço da capacidade de acolhimento empresarial;
- c) Articulação com projetos em curso nos municípios vizinhos.

2 — O FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística constitui um mecanismo supletivo de apoio à execução da UOPG.

3 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

4 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

5 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## Artigo 82.º

### **UOPG 2 — Cabeça de Porca — Expansão Sul**

1 — A UOPG 2 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão de área de atividades económicas existente, com possibilidade de estruturação a partir da ER 207-3;
- b) Reforço da capacidade de acolhimento empresarial.

2 — O FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística constitui um mecanismo supletivo de apoio à execução da UOPG.

3 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

4 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

5 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

## Artigo 83.º

### **UOPG 3 — Cabeça da Porca — Expansão Poente**

1 — A UOPG 3 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão de área de atividades económicas existente;
- b) Reforço da capacidade de acolhimento empresarial.

2 — O FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística constitui um mecanismo supletivo de apoio à execução da UOPG.

3 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

4 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

5 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

## Artigo 84.º

### **UOPG 4 — Cabeça da Porca — Expansão Nascente**

1 — A UOPG 4 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão e preenchimento de área de atividades económicas existente;
- b) Reforço da capacidade de acolhimento empresarial;



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

c) Articulação com projetos em curso no município limítrofe de Fafe.

2 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

3 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

4 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

### Artigo 85.º

#### **UOPG 5 — Alto das Barrancas Poente**

1 — A UOPG 5 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Promoção de área de acolhimento empresarial e atividades compatíveis em localização com acessibilidade privilegiada;
- b) Revisão do Plano de Urbanização, com atualização do respetivo programa urbanístico (Plano de Pormenor);
- c) Articulação com projetos em curso nos municípios vizinhos.

2 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

3 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

4 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

### Artigo 86.º

#### **UOPG 6 — Salgada**

1 — A UOPG 6 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão de área de atividades económicas existente;
- b) Reforço da capacidade de acolhimento empresarial;
- c) Articulação com projetos em curso nos municípios vizinhos.

2 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

3 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

4 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

5

### Artigo 87.º

#### **UOPG 7 — Zona Industrial de Santão**

1 — A UOPG 7 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Criação de áreas de atividade económicas na zona sul do Município;
- b) Reforço da capacidade de acolhimento empresarial.

2 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

3 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

4 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior é possível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

### Artigo 88.º

#### **UOPG 8 — Casa do Diabo**

1 — A UOPG 8 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão e preenchimento de aglomerado existente;
- b) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- c) Aproveitamento urbanístico do eixo de ligação Felgueiras — Lixa/Variante EN 101;
- d) Promoção de área destinada a zona residencial e/ou atividades económicas compatíveis.

2 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

3 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

### Artigo 89.º

#### **UOPG 9 — Serrinha/ Equipamentos**

1 — A UOPG 9 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Reforço da dotação de equipamentos de utilização coletiva no aglomerado da Serrinha;
- b) Aumento da atratividade do extremo sul do município;
- c) Preenchimento de vazio urbano;
- d) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial.

2 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

3 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

4 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

#### Artigo 90.º

##### **UOPG 10 — Zona Desportiva de Barrosas**

1 — A UOPG 10 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Valorização do centro cívico da Vila de Barrosas, com a criação de zona desportiva e de lazer;
- b) Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio;
- c) Promoção de uma frente de construção altamente qualificada que enquadre a zona.

2 — Para além dos sistemas de execução previstos para as UOPG estratégicas é ainda admitido o sistema de imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização.

3 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística e os mecanismos associados a Operações de Reabilitação Urbana (ORU).

4 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

5 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

6 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

#### Artigo 91.º

##### **UOPG 11 — Parque Encosta de Santa Quitéria**

1 — A UOPG 11 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Valorização do Monte de Santa Quitéria enquanto elemento estruturante e ponto âncora de referência da paisagem urbana;
- b) Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia, desporto e recreio em articulação com a estrutura ecológica urbana;
- c) Diversificação de usos em zonas estratégicas de elevada centralidade, promovendo a requalificação da área de intervenção, tornando-a funcionalmente ligada a cidade.

2 — Como sistemas de execução são admitidos os sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização.

3 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística e aos mecanismos associados a Operações de Reabilitação Urbana (ORU).

4 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

5 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

6 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

## Artigo 92.º

### UOPG 12 — Pedregais

1 — A UOPG 12 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Promoção de uma frente de construção altamente qualificada que enquadre o Parque previsto confinante;
- b) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- c) Promoção de área destinada a zona residencial.

2 — O FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística constitui um mecanismo supletivo de apoio à execução.

3 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

4 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

5 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

## Artigo 93.º

### UOPG 13 — Longra Parque

1 — A UOPG 13 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Valorização do centro cívico da Vila da Longra, com a criação de um Parque Urbano;
- b) Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio;
- c) Promoção de uma frente de construção altamente qualificada que enquadre o Parque.

2 — Para além dos sistemas de execução previstos para as UOPG estratégicas é ainda admitido o sistema de imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização.

3 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística e aos mecanismos associados a Operações de Reabilitação Urbana (ORU).

4 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

5 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

6 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

#### Artigo 94.º

##### **UOPG 14 — Lixa/Balazar Variante**

1 — A UOPG 14 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Valorização do centro cívico da cidade da Lixa;
- b) Requalificação urbana;
- c) Preenchimento de vazio urbano;
- d) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- e) Promoção de área destinada a zona residencial;
- f) Execução da «variante nascente da Lixa», que compreende a ligação entre a Rua dos Bastos e a Travessa de Santo António.

2 — O FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística constitui um mecanismo supletivo de apoio à execução.

3 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

4 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

5 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

#### Artigo 95.º

##### **UOPG 15 — Souto da Voz**

1 — A UOPG 15 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão e preenchimento de aglomerado existente;
- b) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- c) Promoção de área destinada a zona residencial;
- d) Correção de traçado viário.

2 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística e aos mecanismos associados a Operações de Reabilitação Urbana (ORU).

3 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

4 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

5 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

#### Artigo 96.º

##### **UOPG 16 — Carreira do Cavalo**

1 — A UOPG 16 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Criação de zona habitacional em preenchimento de área já existente para esse fim;
- b) Valorização da vertente norte do Monte de Santa Quitéria.

2 — O FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística constitui um mecanismo supletivo de apoio à execução.

3 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

4 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

5 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

#### Artigo 97.º

##### **UOPG 17 — Cadeado**

1 — A UOPG 17 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão e preenchimento de aglomerado existente;
- b) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- c) Promoção de área destinada a zona residencial.

2 — O FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística constitui um mecanismo de execução supletivo.

3 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

4 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

5 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## Artigo 98.º

### UOPG 18 — Castanheira

1 — A UOPG 18 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão e preenchimento de aglomerado existente;
- b) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- c) Promoção de área destinada a zona residencial.

2 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística e aos mecanismos associados a Operações de Reabilitação Urbana (ORU).

3 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

4 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

5 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

## Artigo 99.º

### UOPG 19 — Plaina/Pinheiro

1 — A UOPG 19 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão e preenchimento de aglomerado existente;
- b) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- c) Promoção de área destinada a zona residencial.

2 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

3 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

4 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

## Artigo 100.º

### UOPG 20 — Alto das Barrancas Nascente

1 — A UOPG 20 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Promoção de área de acolhimento empresarial e atividades compatíveis em localização com acessibilidade privilegiada;
- b) Operacionalização do investimento municipal efetuado e a efetuar na área em causa;
- c) Disponibilização de lotes a custos controlados e competitivos visando facilitar a relocalização



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

industrial.

2 — A UOPG é concretizada através de Unidade de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução compreendem:

a) Cooperação, através da celebração de contratos de urbanização — até 2 anos após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

b) Imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização — 2 anos após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

4 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução supletivos incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

5 — O prazo máximo de execução é de 4 anos.

6 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

a) Edificabilidade média;

b) Área de cedência média;

c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

#### Artigo 101.º

##### **UOPG 21 — Ambrões**

1 — A UOPG 21 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

a) Provisão dos terrenos necessários para expansão de equipamento de utilização coletiva — Instalações municipais;

b) Valorização do centro cívico de Várzea, com a criação de zona desportiva e de lazer;

c) Diversificação de usos em zonas de localização estratégica, promovendo a requalificação urbanística da área de intervenção e tornando-a funcionalmente ligada a cidade.

2 — A UOPG é concretizada através de Unidade de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução compreendem:

a) Cooperação, através da celebração de contratos de urbanização — até 1 ano após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal;

b) Imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização — 1 ano após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

4 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

5 — O prazo máximo de execução é de 4 anos.

6 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

a) Edificabilidade média;

b) Área de cedência média;

c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

#### Artigo 102.º

##### **UOPG 22 — Parque da Cidade/Gandra**

1 — A UOPG 22 corresponde a uma UOPG estratégica com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a) Valorização do centro cívico da cidade de Felgueiras, com a criação de um Parque Urbano de escala supramunicipal;
- b) Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio em articulação com a estrutura ecológica urbana;
- c) Valorização da linha de água existente, garantindo a salvaguarda, valorização e fruição das zonas ambientalmente mais sensíveis e de maior valor paisagístico da área de intervenção;
- d) Diversificação de usos em zonas estratégicas de elevada centralidade, promovendo a requalificação urbanística da área de intervenção e tornando-a funcionalmente ligada a cidade;
- e) Promoção de uma frente de construção altamente qualificada que enquadre o Parque e que contribua para a prossecução do objetivo da alínea d).

2 — A UOPG é concretizada:

- a) Fase I — através de Plano de Pormenor com efeitos registais;
- b) Fase II — através de Unidades de Execução.

3 — Os sistemas de execução compreendem:

- a) Cooperação, através da celebração de contratos de urbanização — até 1 ano após elaboração do Plano de Pormenor;
- b) Imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização — 1 ano após elaboração do Plano de Pormenor.

4 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

5 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

6 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

7 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.

## Artigo 103.º

### UOPG 23 — Pinhal da Rebela Norte

1 — A UOPG 23 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Valorização do centro cívico da cidade de Felgueiras, com a criação de um equipamento de utilização coletiva de caráter supramunicipal;
- b) Diversificação de usos em zonas estratégicas de elevada centralidade, promovendo a requalificação urbanística da área de intervenção e tornando-a funcionalmente ligada a cidade.

2 — A UOPG é concretizada através de Unidade de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução compreendem:

- a) Iniciativa dos particulares, através de operações de reparcelamento voluntário e da celebração de contratos de urbanização — até 1 ano após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal;
- b) Cooperação, através da celebração de contratos de urbanização — 1 ano após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal;
- c) Imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

urbanização — 2 anos após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

4 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

5 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

6 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

#### Artigo 104.º

##### UOPG 24 — Samoça

1 — A UOPG 24 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

a) Valorização do centro cívico da cidade de Felgueiras, com a criação de uma zona habitacional de elevada qualidade;

b) Provisão dos terrenos necessários para expansão de equipamento de utilização coletiva de primeira necessidade (Hospital Agostinho Ribeiro);

c) Articulação com o projeto estratégico de rearborização para o Monte de Santa Quitéria;

d) Diversificação de usos em zonas estratégicas de elevada centralidade, promovendo a requalificação urbanística da área de intervenção, tornando-a funcionalmente ligada a cidade.

2 — A UOPG é concretizada através de Unidade de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução compreendem:

a) Iniciativa dos particulares, através de operações de reparcelamento voluntário e da celebração de contratos de urbanização — até 1 ano após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal;

b) Cooperação, através da celebração de contratos de urbanização — 1 ano após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal;

c) Imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização — 2 anos após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

4 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

5 — O prazo máximo de execução é de 4 anos.

6 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

#### Artigo 105.º

##### UOPG 25 — Portas da Cidade

1 — A UOPG 25 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

a) Valorização do centro cívico da cidade de Felgueiras, com a criação de uma zona multifuncional de elevada qualidade;

b) Preenchimento de vazio urbano em área de elevada visibilidade;

c) Articulação da área de intervenção com a cidade e com os restantes projetos de carácter estratégico previstos;



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

d) **Elaboração de Plano de Pormenor.**

2 — A UOPG é concretizada através da elaboração de Plano de Pormenor, da delimitação de Unidades de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução compreendem:

a) Iniciativa dos particulares, através de operações de reparcelamento voluntário e da celebração de contratos de urbanização — até 1 ano após elaboração do Plano de Pormenor;

b) Cooperação, através da celebração de contratos de urbanização — 1 ano após elaboração do Plano de Pormenor;

c) Imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização — 2 anos após elaboração do Plano de Pormenor.

4 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

5 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

6 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

a) Edificabilidade média;

b) Área de cedência média;

c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

7 — Enquanto não é elaborado o PP, a UOPG rege-se pelo loteamento existente em parte da área e as restantes edificações existentes regem-se pelo PDM, mas apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação.

**Artigo 106.º**

**UOPG 26 — Curral**

1 — A UOPG 26 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

a) Promoção de utilização residencial, complementada com atividades económicas, equipamentos e serviços na proximidade da Escola Superior de Tecnologia e Gestão (ESTG);

b) Unificação das diferentes funcionalidades através de uma área verde de enquadramento, que qualifique o atual núcleo rural da área de intervenção;

c) Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio em articulação com a estrutura ecológica urbana;

d) Promoção da habitação a custos económicos para alojamento estudantil.

2 — A UOPG é concretizada através de Unidade de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução compreendem:

a) Iniciativa dos particulares, através de operações de reparcelamento voluntário e da celebração de contratos de urbanização — até 1 ano após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal;

b) Cooperação, através da celebração de contratos de urbanização — 1 ano após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal;

c) Imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização — 2 anos após entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

4 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

5 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

6 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

### Artigo 107.º

#### **UOPG 27 — Lixa/Balazar Norte**

1 — A UOPG 27 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Valorização do centro cívico da cidade da Lixa;
- b) Requalificação urbana;
- c) Preenchimento de vazios urbanos;
- d) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- e) Promoção de área destinada a zona residencial.

2 — A UOPG é concretizada através de Unidade de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução concretizam-se por meio da iniciativa dos particulares, através de operações de reparcelamento voluntário e a celebração de contratos de urbanização.

4 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

5 — O prazo máximo de execução é de 4 anos.

6 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

### Artigo 108.º

#### **UOPG 28 — Lixa/Av. Machado de Matos**

1 — A UOPG 28 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Valorização do centro cívico da cidade da Lixa;
- b) Requalificação urbana;
- c) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- d) Promoção de área destinada a zona residencial.

2 — A UOPG é concretizada através de Unidade de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução concretizam-se por meio da iniciativa dos particulares, através de operações de reparcelamento voluntário e a celebração de contratos de urbanização.

4 — O prazo máximo de execução é de 4 anos.

5 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## Artigo 109.º

### **UOPG 29 — Barrosas — Miolo Central**

1 — A UOPG 29 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Valorização do centro cívico do aglomerado de Barrosas;
- b) Requalificação urbana;
- c) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- d) Promoção de área destinada a zona residencial.

2 — A UOPG é concretizada através de Unidade de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução concretizam-se por meio da iniciativa dos particulares, através de operações de reparcelamento voluntário e da celebração de contratos de urbanização.

4 — O prazo máximo de execução é de 4 anos.

5 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

## Artigo 110.º

### **UOPG 30 — Tadim**

1 — A UOPG 30 corresponde a uma UOPG estruturante com prossecução dos seguintes objetivos programáticos:

- a) Expansão e preenchimento de aglomerado existente;
- b) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- c) Promoção de área destinada a zona residencial.

2 — A UOPG é concretizada através de Unidade de Execução ou da realização de Operação de Loteamento.

3 — Os sistemas de execução concretizam-se por meio da iniciativa dos particulares, através de operações de reparcelamento voluntário e da celebração de contratos de urbanização.

4 — O prazo máximo de execução é de 4 anos.

5 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

## TÍTULO VI

### **Disposições finais e transitórias**



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## Artigo 111.º

### **Transição da disciplina urbanística**

1 — O PDM não derroga os direitos constituídos durante o período da vigência destes, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias admitidas, licenças e autorizações, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas municipais.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração por iniciativa municipal, nos termos da legislação em vigor, das condições da licença ou comunicação prévia.

## Artigo 112.º

### **Plano de Pormenor das Portas da Cidade**

1 — O Plano de Pormenor das Portas da Cidade mantém a sua vigência e prevalece sobre as normas do presente Plano, salvo nas situações previstas no n.º 7 do artigo 105.º, até que se verifique qualquer uma das seguintes situações:

a) Seja revisto ou alterado para se adaptar às novas regras sobre classificação e qualificação do solo, tal como determina o artigo 199.º, n.º 2 do RJIGT;

b) Decorra o prazo para a adaptação referida no número anterior, sem que se encontre revisto ou alterado, passando a aplicar-se à respetiva área de intervenção as regras constantes do presente Plano.

2 — Na situação prevista na alínea b) do número anterior, caso o Plano de Pormenor das Portas da Cidade não seja revisto até ao decurso do prazo aí referido, cessa a sua vigência.

## Artigo 113.º

### **Revogação de planos**

São revogados o Plano de Urbanização do Alto das Barrancas e o Plano de Urbanização do Pinhal da Rebela.

## Artigo 114.º

### **Regularizações no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)**

As operações urbanísticas enquadradas no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada, tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do presente Plano que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

## Artigo 115.º

### **Entrada em vigor**

A primeira revisão do PDM entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.



## ANEXO I

## Usos dominantes, complementares, compatíveis e interditos

TABELA 1

## Usos por classe, categoria e subcategoria

Classes	Categorias	Subcategorias	Usos dominantes	Usos complementares	Usos compatíveis	Usos interditos
Solo urbano. . .	Espaço central . . . .	1.º Nível	a) Habitação; b) Atividades terciárias.	a) Turismo; b) Equipamentos; c) Indústria compatível.	a) Instalação de postos de abastecimento de combustível; b) Indústria e logística (*).	a) A localização de operações de gestão de resíduos fora dos espaços de atividades económicas, bem como depósitos de materiais radioativos e o armazenamento de produtos explosivos; b) A instalação de agropecuárias, excetuando o regime de detenção caseira, nos limites fixados por lei; c) A construção de edifício próprio, autónomo de outros usos, afeto a novas indústrias ou atividades de logística(*).
		2.º Nível				
		3.º Nível				
	Espaço habitacional	Habitação.	a) Usos terciários; b) Turismo; c) Equipamentos; d) Indústria compatível.	a) Instalação de postos de abastecimento de combustível b) Indústria e logística (*)		
Espaço urbano de baixa densidade.	Habitação.	a) Usos comercial; b) Equipamentos.	a) Serviços; b) Turismo; c) Indústria compatível; d) Instalação de postos de abastecimento de combustível; e) Indústria e logística (*).			
Espaço de atividades económicas.	Tipo I	Atividades económicas diversas: a) Comércio; b) Serviços; c) Indústria compatível; d) Logística; e) Indústria.		a) Equipamentos e demais instalações necessárias para o normal funcionamento das atividades económicas; b) Espaços verdes; c) Equipamentos de utilização coletiva; d) Turismo; e) Instalação de postos de abastecimento de combustível; f) Habitação (**).	a) A localização de operações de gestão de resíduos fora dos espaços de atividades económicas, bem como depósitos de materiais radioativos e o armazenamento de produtos explosivos; b) A instalação de agropecuárias, excetuando o regime de detenção caseira, nos limites fixados por lei; c) Habitação.	
	Tipo II	Atividades económicas diversas: a) Comércio; b) Serviços; c) Indústria compatível; d) Logística.				

(\*) Exceto em situação de colmatção ou de dominância morfotológica.

(\*\*) Apenas quando preexistente.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Classes	Categorias	Subcategorias	Usos dominantes	Usos complementares	Usos compatíveis	Usos interditos
	Espaços verdes . . .	Espaços verdes de utilização coletiva. Espaços verdes de uso privativo.	a) Equilíbrio ambiental; b) Valorização paisagística; c) Acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.	a) Infraestruturas de apoio; b) Estabelecimentos de restauração e bebidas; c) Equipamentos de caráter lúdico associados à cultura, ao turismo e à ciência, e instalações desportivas.	a) Ampliação de edifícios preexistentes; b) Alteração de uso para habitação uni ou bifamiliar.	a) A localização de operações de gestão de resíduos fora dos espaços de atividades económicas, bem como depósitos de materiais radioativos e o armazenamento de produtos explosivos;
	Espaço de uso especial.		Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos.	a) Zonas verdes; b) Comércio; c) Serviços.		a) A localização de operações de gestão de resíduos fora dos espaços de atividades económicas, bem como depósitos de materiais radioativos e o armazenamento de produtos explosivos; b) A instalação de agropecuárias, excetuando o regime de detenção caseira, nos limites fixados por lei; c) Todos os restantes.
Solo rústico. . .	Espaço agrícola . . .		Exploração e a produção agrícola e pecuária.	Uso florestal; Instalações de apoio às atividades dominantes;	a) Agroindústria; b) Habitação uni ou bifamiliar, nos termos da legislação em vigor; c) Comércio, serviços, indústria e logística diretamente ligados aos usos agrícolas, pecuários, florestais ou exploração de recursos energéticos; d) Equipamentos ou recintos de utilização coletiva; e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas em solo rústico e infraestruturas de suporte ao turismo, como áreas de serviço para autocaravanas; f) Infraestruturas de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística; g) Equipamentos e infraestruturas para produção de energia a partir de fontes renováveis; h) Implantação ou instalação de infraestruturas;	Todos os restantes.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Classes	Categorias	Subcategorias	Usos dominantes	Usos complementares	Usos compatíveis	Usos interditos
					<p><i>i)</i> Postos de abastecimento público de combustíveis;</p> <p><i>j)</i> Campos de golfe;</p> <p><i>k)</i> A revelação e exploração de recursos geológicos.</p>	
	Espaço florestal . . .		Atividade florestal.	<p><i>a)</i> Agricultura;</p> <p><i>b)</i> Pastorícia;</p> <p><i>c)</i> Apicultura;</p> <p><i>d)</i> Aproveitamento de recursos cinegéticos;</p> <p><i>e)</i> Infraestruturas de suporte a atividade de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística.</p>	<p><i>a)</i> Agropecuária;</p> <p><i>b)</i> Agroindústria;</p> <p><i>c)</i> Habitação uni ou bifamiliar, nos termos da legislação em vigor;</p> <p><i>d)</i> Comércio, serviços, indústria e logística diretamente ligados aos usos agrícolas, pecuários, florestais ou exploração de recursos energéticos;</p> <p><i>e)</i> Atividades de produção, transformação e comercialização dos produtos ligados à atividade florestal, agroflorestal, agrícola, pecuária ou ao meio rural;</p> <p><i>f)</i> Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas em solo rústico e infraestruturas de suporte ao turismo, como áreas de serviço para autocaravanas;</p> <p><i>g)</i> Equipamentos e recintos de utilização coletiva;</p> <p><i>h)</i> Equipamentos e infraestruturas para produção de energia a partir de fontes renováveis;</p> <p><i>i)</i> Prospecção e exploração de recursos geológicos;</p> <p><i>j)</i> Implantação ou instalação de infraestruturas;</p> <p><i>k)</i> Campos de golfe;</p> <p><i>l)</i> A revelação e exploração de recursos geológicos.</p>	Todos os restantes.
	Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos.		Proteção e exploração de recursos geológicos.	Instalações técnicas de apoio à atividade.	<p><i>a)</i> Ocupação agrícola ou florestal;</p> <p><i>b)</i> Atividades de recreio e lazer ao ar livre, e respetivos edifícios de apoio em materiais amovíveis e perecíveis;</p> <p><i>c)</i> Equipamentos públicos ou de serviço público.</p>	Todos os restantes.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Classes	Categorias	Subcategorias	Usos dominantes	Usos complementares	Usos compatíveis	Usos interditos
	Espaços naturais e paisagísticos.		Espaços com maior valor natural e paisagístico.	<p>a) Prática florestal, desde que qualquer operação de rearborização seja feita com espécies autóctones e que o processo de plantação não envolva o reviramento do solo em toda a sua extensão;</p> <p>b) Prática agrícola, desde que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis com a conservação de espécies e habitats e não empregue produtos agroquímicos;</p> <p>c) Infraestruturas de suporte a atividades de lazer e desporto e atividades de animação turística associados à natureza;</p> <p>d) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico-educacional similar.</p>		<p>a) Qualquer tipo de nova construção, sem prejuízo do disposto no número seguinte;</p> <p>b) A introdução de espécies alóctones;</p> <p>c) Qualquer atividade que prejudique o ambiente e a paisagem;</p> <p>d) A alteração do coberto vegetal, sendo obrigatória, nos casos em que se verifique essa transgressão, a respetiva reposição.</p>
	Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações.		Equipamentos públicos e/ou privados.		<p>a) As atividades agrícola e/ou florestal;</p> <p>b) As instalações de apoio associadas ao uso dominante.</p>	Todos os restantes.
	Agglomerados rurais	Tipo I	<p>a) Habitação;</p> <p>b) Instalações de apoio a atividades localizadas em solo rústico.</p>	<p>a) Terciário (instalados no piso térreo dos edifícios habitacionais);</p> <p>b) Atividades agrícolas ou florestais e de valorização ambiental.</p>	<p>a) Equipamentos ou serviços públicos;</p> <p>b) Infraestruturas;</p> <p>c) Empreendimentos turísticos;</p> <p>d) Instalações de apoio ao recreio e lazer;</p> <p>e) Postos de abastecimento público de combustíveis.</p>	Todos os restantes.
		Tipo II				

(\*) Exceto em situação de colmatação ou de dominância morfotipológica.

(\*\*) Apenas quando preexistente.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

ANEXO II  
Sistema Patrimonial

TABELA 2.1  
Património classificado

Classificação	N.º	Monumento / Imóvel	Legislação habilitante	ZGP / ZEP	Categoria / Tipologia	N.º Inventário
Monumento Nacional	1	<i>Mosteiro de Pombeiro</i>	MN, Dec. 16-06-1910, DG 136 de 23 junho 1910	ZEP (Portaria nº 651/2002, DR 135 de 14 junho)	Arquitetura Religiosa	3628
	2	<i>Igreja de Santa Maria de Airões</i>	MN, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 setembro 1977	ZGP (50 metros)	Arquitetura Religiosa	3624
	3	<i>Igreja de São Vicente de Sousa</i>	MN, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 setembro 1977	ZEP (Portaria nº 452/2014, DR 113 de 16 junho)	Arquitetura Religiosa	3625
Imóvel de interesse público	4	<i>Igreja matriz de Unhão (conjunto da fachada principal com o pórtico de arquivoltas sobre colunas de capitéis moldurados e a janela que o encima; inscrição existente num silhar de cantaria da fachada lateral direita)</i>	IIP, Dec. nº 37 728, DG 4 de 05 janeiro 1950	ZEP (Portaria nº 650/2010, DR 173 de 6 setembro)	Arquitetura Religiosa	3626
	6	<i>Calvário ou Via Sacra e Capela do Encontro</i>	IIP, Dec. nº 34 452, DG 59 de 20 março 1945	ZGP (50 metros)	Arquitetura Civil	3620
	7	<i>Largo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrosas e estrada municipal que nele desemboca, à ilharga da estrada nacional n.º 207-1</i>	IIP, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 setembro 1977	ZGP (50 metros)	Arquitetura Civil	3627
	8	<i>Cruzeiro do Bom Jesus de Barrosas</i>	IIP, Decreto n.º 28 / 82, DR 47 de 26 fevereiro 1982	ZGP (50 metros)	Arquitetura Civil	3622
	9	<i>Conjunto dos elementos que caracterizam o pátio nobre e jardins da Casa de Simões (muro principal, portão armoriado, fontes e estátuas)</i>	IIP, Dec. n.º 735/74, DG 297 de 21 dezembro 1974	ZGP (50 metros)	Arquitetura Civil	3621
	10	<i>Cruzeiro situado no largo fronteiro ao cemitério, ou Cruzeiro do Passal / Cruzeiro do cemitério de Pombeiro</i>	IIP, Dec. nº 44 675, DG 258 de 09 novembro 1962	ZGP (50 metros)	Arquitetura Civil	3623
	11	<i>Villa Romana de Sendim</i>	IIP, Dec. nº 67/97, DR 301 de 31 dezembro 1997	ZGP (50 metros)	Arquitetura Civil	4946
Monumento de interesse público	5	<i>Igreja de São Mamede de Vila Verde</i>	MIP, Portaria nº 740-DU/2012, DR 248 de 24 dezembro	ZEP (Portaria nº 740-DU/2012, DR 248 de 24 dezembro)	Arquitetura Religiosa	73653
	12	<i>Quinta de Valmelhorado / Casa de Valmelhorado</i>	MIP, Portaria nº 149/2013, DR 53 de 15 março	ZEP (Portaria nº 149/2013, DR 53 de 15 março)	Arquitetura Civil	73652
	13	<i>Paço de Pombeiro de Riba Vizela</i>	MIP, Portaria nº 289/2013, DR 92 de 14 maio	ZGP (50 metros)	Arquitetura Civil	78477
	14	<i>Igreja de São Martinho, paroquial de Caramos</i>	MIP, Portaria nº 367/2017, DR 203 de 20 de outubro	ZGP (Portaria nº 367/2017, DR 203 de 20 de outubro)	Arquitetura Religiosa	72971
Sítio de interesse municipal	16	<i>Castro da Senhora Aparecida</i>	SIM, Aviso n.º 5354/2026/2, DR 49 de 11 de março	ZEP (Aviso n.º 5354/2026/2, DR 49 de 11 de março)	Povoado Fortificado	76103
Imóvel em vias de classificação	15	<i>Penedo de São Gonçalo</i>	EVC, Anúncio n.º 13/2025, DR 8 de 13 de janeiro	ZGP (Anúncio n.º 13/2025, DR 8 de 13 de janeiro)	Arte Rupestre	76037
	17	<i>Igreja de São Miguel, paroquial de Borba de Godim</i>	EVC, Anúncio n.º 352/2025, DR 221 de 14 de novembro	ZGP (Anúncio n.º 352/2025, DR 221 de 14 de novembro)	Arquitetura Religiosa	75308

Fonte: Organismo da Tutela da Administração do Património Cultural



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

TABELA 2.2

**Património não classificado**

TABELA 2.2.1

**Património arquitetónico**

N.º	Designação	Categoria/Tipologia	Proteção	Freguesia
1	Capela de Gradim (Quinta) .....	Conjunto Arquitetónico: Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Casa/Arquitetura Religiosa: Capela/Arquitetura Civil: Sequeiro.	Nível 2	Idães.
2	Ponte Medieval do Arco .....	Arquitetura Civil/Ponte .....	Nível 2	Jugueiros.
3	Ponte Medieval de Travassós .....	Conjunto Arquitetónico: Estrutura e Edifício/Arquitetura Civil: Ponte/Arquitetura Industrial: Moinho.	Nível 2	Jugueiros.
4	Calçada Lourido .....	Conjunto Arquitetónico: Estrutura e Edifícios/Arquitetura Civil: Calçada/Arquitetura Industrial: Moinho.	Nível 2	Jugueiros.
5	Calçada Arco — Cepães .....	Arquitetura Civil/Calçada .....	Nível 2	Jugueiros.
6	Calçada Travassós .....	Arquitetura Civil/Calçada .....	Nível 2	Jugueiros.
7	Largo do Assento .....	Conjunto Urbano/Aglomerado Rural .....	Nível 2	Jugueiros.
8	Casa de Via Cova .....	Conjunto Arquitetónico: Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Casa/Arquitetura: Capela.	Nível 1	Jugueiros.
9	Moinho Lourido 1 .....	Arquitetura Industrial/Moinho .....	Nível 1	Jugueiros.
10	Moinho Lourido 2 .....	Arquitetura Industrial/Moinho .....	Nível 1	Jugueiros.
11	Pombeiro/Via Medieval de Pombeiro .....	Arquitetura Civil/Via .....	Nível 2	Pombeiro de Ribavizela.
12	Aldeia do Burgo .....	Conjunto Urbano/Aglomerado Rural .....	Nível 1	Pombeiro de Ribavizela e União de Freguesias de Vila Fria e São Jorge de Vizela.
13	Casa da Ramada/Quinta da Ramada .....	Conjunto Arquitetónico: Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Quinta; Casa Torre/Arquitetura Religiosa: Capela/Arquitetura Civil: Sequeiro.	Nível 2	Regilde.
14	Fonte Rapadiça .....	Arquitetura Civil/Fonte .....	Nível 1	Revinhade.
15	Ponte Codeçais Ortezedo .....	Arquitetura/Ponte .....	Nível 2	Sendim.
16	Aldeia de Codeçais .....	Conjunto Urbano/Aglomerado Rural .....	Nível 1	Sendim.
17	Casa de Cabeça de Porca .....	Conjunto Arquitetónico/Edifícios e Estruturas/Arquitetura Civil: Casa Nobre/Arquitetura Religiosa: Capela/Arquitetura Civil: Fonte.	Nível 1	Sendim.
18	Casa de Sergude .....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Solar/Arquitetura Religiosa: Capela Privada/Arquitetura Civil: Fonte.	Nível 1	Sendim.
19	Mouta-Espiúca/Via Romana Mouta-Espiúca .....	Arquitetura Civil/Via .....	Nível 2	União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos.
20	Calçada Medieval Piedade/Calçada Medieval .....	Conjunto Arquitetónico/Estruturas/Arquitetura Civil: Via/Arquitetura Religiosa: Cruzeiro.	Nível 2	União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos.
21	Marco Caramos .....	Arquitetura Civil/Marco .....	Nível 1	União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos.
22	Lamesinhos .....	Conjunto Urbano/Aglomerado Rural .....	Nível 1	União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

N.º	Designação	Categoria/Tipologia	Proteção	Freguesia
23	Capela de Padroso/Capela e Sítio Medieval de Padroso	Arquitetura Religiosa/Capela .....	Nível 2	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
24	Capela de Pedra Maria/Sítio Medieval de Pedra Maria	Arquitetura Religiosa/Capela .....	Nível 2	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
25	Ponte Padieiras Ribeira da Longra — Espadanal ...	Arquitetura Civil/Ponte .....	Nível 2	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
26	Cine Teatro Fonseca Moreira .....	Arquitetura Civil/Equipamento Cultural.....	Nível 1	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
27	Casa das Torres .....	Arquitetura Civil/Palacete .....	Nível 1	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
28	Casa de Belém. ....	Arquitetura Civil/Casa .....	Nível 1	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
29	Fábrica Pão de Ló de Margaride .....	Arquitetura Civil/Casa .....	Nível 1	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
30	Casa Vila Baía .....	Arquitetura Civil/Casa .....	Nível 1	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
31	Marco Couto Pombeiro — Igreja de Lagares.....	Arquitetura Civil/Marco .....	Nível 1	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
32	Marco Couto de Pombeiro — Lagares.....	Arquitetura Civil/Marco .....	Nível 1	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
33	Marco — Campas .....	Arquitetura Civil/Marco .....	Nível 1	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
34	Casa da Torre .....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Casa Nobre/ Arquitetura religiosa: Capela.	Nível 1	União das Freguesias de Pedreira, Rande e Sernande.
35	Casa de Cachiz .....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Casa Apalaçada Rural/Arquitetura Civil: Fonte.	Nível 1	União das Freguesias de Torrados e Sousa.
36	Casa de Torrados .....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Casa Nobre/ Arquitetura Civil: Sequeiro.	Nível 1	União das Freguesias de Torrados e Sousa.
37	Marco Ordem de Cristo .....	Arquitetura Civil/Marco .....	Nível 1	União das Freguesias de Torrados e Sousa.
38	Igreja Velha de São Cristóvão de Lordelo .....	Arquitetura Religiosa/Igreja .....	Nível 2	União das Freguesias de Unhão e Lordelo.
39	Casa de Junfe .....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Casa Nobre/ Arquitetura Civil: Fonte — Tanque.	Nível 1	União das Freguesias de Unhão e Lordelo.
40	Casa da Bouça Chã .....	Arquitetura Civil/Casa .....	Nível 1	União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
41	Igreja de São Miguel de Borba de Godim .....	(Revogado) .....	(Revogado)	(Revogado).
42	Sanatório do Seixoso .....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Sanatório/ Arquitetura Civil: Fonte.	Nível 1	União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
43	Casa Dr. Leonardo Coimbra e Capela de Santo António	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Casa/Arquitetura Religiosa: Capela.	Nível 1	União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.



## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

N.º	Designação	Categoria/Tipologia	Proteção	Freguesia
44	Quinta da Torre.....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura: Quinta — Casa Nobre/ Arquitetura Religiosa: Capela/Arquitetura: Fonte/Arquitetura: Lagar.	Nível 1	União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
45	Igreja Velha de São Salvador de Vila Cova.....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura Religiosa: Igreja/ Arquitetura Religiosa: Cruzeiro.	Nível 2	União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
46	Paço de Borba.....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estruturas/Arquitetura Civil: Paço/Arquitetura Civil: Fonte.	Nível 1	União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
47	Ponte do Arco/Ponte Romana do Arco.....	Conjunto Arquitetónico/Estrutura/Arquitetura: Ponte/Arquitetura Civil: Marco...	Nível 2	União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge).
48	Arco-Boavista/Via Romana Arco-Boavista.....	Arquitetura Civil/Via.....	Nível 2	União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge).
49	Talhós.....	Conjunto Urbano/Aglomerado Rural.....	Nível 1	União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge).
50	Casa das Portas.....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estrutura/Arquitetura Civil: Casa Nobre/ Arquitetura Religiosa: Capela.	Nível 1	União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge).
51	Igreja de Santo Adrião de Santão.....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estrutura/Arquitetura Religiosa: Igreja/Arquitetura Religiosa: Jazigo.	Nível 2	União das Freguesias de Vila Verde e Santão.
52	Ramos.....	Conjunto Urbano /Aglomerado Rural.....	Nível 1	União das Freguesias de Vila Verde e Santão.
53	Casa da Rua (Eido).....	Conjunto Arquitetónico/Edifício e Estrutura/Arquitetura Civil: Casa/Arquitetura Religiosa: Capela/Arquitetura Civil: Sequeiro.	Nível 1	União das Freguesias de Vila Verde e Santão.
54	Capela de São Martinho.....	Conjunto Arquitetónico/Arquitetura Religiosa/Capela e Cruzeiro.....	Nível 1	Idães.
55	Igreja de São Martinho de Penacova.....	Arquitetura Religiosa/Igreja.....	Nível 1	Penacova.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

TABELA 2.2.2

**Património arqueológico**

Número	Designação	Categoria/tipologia	Proteção	Proteção Adicional	Freguesia
1	Santa Marinha/Castro St.ª Marinha . . . . .	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 1	Nível 2	Aião.
2	Outeiro de Babais/Povoado Outeiro de Babais . . .	Arqueologia/Povoado . . . . .	Nível 2		Airães.
3	Necrópole Outeiro Babais . . . . .	Arqueologia/Necrópole . . . . .	Nível 2		Airães.
4	Monte das Campas/Necrópole do Monte das Campas	Arqueologia/Necrópole . . . . .	Nível 2		Airães.
5	Venda Nova/Monte da Venda Nova . . . . .	Arqueologia/ <i>Habitat</i> . . . . .	Nível 2		Airães/União das Freguesias de Pedreira, Rande e Semande.
6	Lugar do Assento (Igreja Velha) . . . . .	Arqueologia/Necrópole . . . . .	Nível 2		Friande.
7	Alto de Sant' Ana . . . . .	Arqueologia/ <i>Habitat</i> . . . . .	Nível 2		Idães.
8	Monte de Cima ou do Santo . . . . .	Arqueologia/ <i>Habitat</i> . . . . .	Nível 2		Idães.
9	Capela de Gradim (Quinta) . . . . .	Arqueologia/Capela . . . . .	Nível 1	Nível 2	Idães.
10	Bujim . . . . .	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 1	Nível 2	Idães.
11	Igreja de Idães . . . . .	Arqueologia/Casal/Necrópole . . . . .	Nível 1	Nível 2	Idães.
12	Ponte Medieval do Arco . . . . .	Arqueologia/Ponte . . . . .	Nível 1	Nível 2	Jugueiros.
13	Ponte Medieval de Travassós . . . . .	Arqueologia/Ponte . . . . .	Nível 1	Nível 2	Jugueiros.
14	Via Arco — Travassós/Via Medieval/Via Medieval Arco-Travassós.	Arqueologia/Via . . . . .	Nível 2		Jugueiros.
15	Calçada Lourido . . . . .	Arqueologia/Calçada . . . . .	Nível 1	Nível 2	Jugueiros.
16	Calçada Arco — Cepães . . . . .	Arqueologia/Calçada . . . . .	Nível 1	Nível 2	Jugueiros.
17	Calçada Travassós . . . . .	Arqueologia/Calçada . . . . .	Nível 1	Nível 2	Jugueiros.
18	Capela do Santa Águeda . . . . .	Arqueologia/Igreja/Necrópole . . . . .	Nível 1	Nível 2	Jugueiros.
19	Monte Senhor dos Perdidos/Castro do Senhor dos Perdidos.	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 1	Nível 2	Penacova/União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
20	Senhora da Aparecida/Castro da Senhora da Aparecida. <i>(Revogado)</i>	<i>(Revogado)</i> . . . . .	<i>(Revogado)</i>	<i>(Revogado)</i>	<i>(Revogado)</i> .
21	Lugar do Cruzeirinho (Igreja Velha) . . . . .	Arqueologia/Igreja/Necrópole . . . . .	Nível 2		Pinheiro.
22	Picoto/Castro do Picôto . . . . .	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 1	Nível 2	Pombeiro de Ribavizela.
23	Pombeiro/Via Medieval de Pombeiro . . . . .	Arqueologia/Via . . . . .	Nível 1	Nível 2	Pombeiro de Ribavizela.
24	Ermida de Bustelo . . . . .	Arqueologia/Capela . . . . .	Nível 2		Pombeiro de Ribavizela.
25	Villa Romana Sobrado . . . . .	Arqueologia/Villa . . . . .	Nível 2		Pombeiro de Ribavizela.
26	Ameal-Souto/Via Romana Ameal-Souto . . . . .	Arqueologia/Via . . . . .	Nível 2		Refontoura.
27	Refontoura/Monte da Cividade/"Dólmen da Cividade".	Arqueologia/Abrigo . . . . .	Nível 1	Nível 2	Refontoura.
28	São Simão/Castro de S. Simão . . . . .	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 2		Refontoura.
29	Santa Comba de Regilde/Cristelo de St.ª Comba/Castro de Regilde.	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 2		Regilde.



## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Número	Designação	Categoria/tipologia	Proteção	Proteção Adicional	Freguesia
30	Casa da Ramada/Quinta da Ramada . . . . .	Arqueologia/Casa Torre/Quintã . . . . .	Nível 1		Regilde.
31	Castro de Lazarinhas/Assentamento de Lazarinhas Coutada.	Arqueologia/Habitat/Igreja/Necrópole. . . . .	Nível 2		Regilde.
32	Castro de Sendim. . . . .	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 1	Nível 2	Sendim.
33	Villa Romana Sendim/Villa Sendim/Villa Romana do Passal.	Arqueologia/Villa. . . . .	Nível 2		Sendim.
34	Ponte Codeçais Ortezado . . . . .	Arqueologia/Ponte . . . . .	Nível 1	Nível 2	Sendim.
35	Maçorra/Necrópole Maçorra. . . . .	Arqueologia/Necrópole. . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos.
36	Veigas/Necrópole das Veigas. . . . .	Arqueologia/Necrópole. . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos.
37	Mouta-Espiúca/Via Romana Mouta-Espiúca . . . . .	Arqueologia/Via . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos.
38	Calçada Medieval Piedade/Calçada Medieval . . . . .	Arqueologia/Via . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos.
39	Cristelo de Macieira . . . . .	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos.
40	Capela Padroso/Capela e Sítio Medieval de Padroso.	Arqueologia/Necrópole. . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
41	São Domingos/Castro de São Domingos. . . . .	Arqueologia/Habitat . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
42	Campo/Necrópole das Campas . . . . .	Arqueologia/Necrópole. . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
43	Capela de Pedra Maria/Sítio Medieval de Pedra Maria.	Arqueologia/Castelo . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
44	Ponte Padieiras Ribeira da Longra — Espadanal . . . . .	Arqueologia/Ponte . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure.
45	Penedo São Gonçalo . . . . . (Revogado)	(Revogado) . . . . .	(Revogado)		(Revogado).
46	Castro da Pedreira . . . . .	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Pedreira, Rande e Semande.
47	Monte do Outeiro/Povoado Necrópole do Outeiro . . . . .	Arqueologia/Povoado/Necrópole . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Pedreira, Rande e Semande.
48	Povoado (Crasto) . . . . .	Arqueologia/Povoado . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Pedreira, Rande e Semande.



## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Número	Designação	Categoria/tipologia	Proteção	Proteção Adicional	Freguesia
49	Povoado da Pedreira . . . . .	Arqueologia/ <i>Habitat</i> . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Pedreira, Rande e Sernande.
50	Cimalha/Atalaia e Povoado Medieval da Cimalha/ Povoado e Necrópole de Cimalha.	Arqueologia/Povoado/Necrópole/Atalaia . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Pedreira, Rande e Sernande.
51	Sousa/Castelo Roqueiro de Sousa . . . . .	Arqueologia/Castelo . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Torrados e Sousa.
52	Igreja Velha de São Cristóvão de Lordelo . . . . .	Arqueologia/Villa/Necrópole . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Unhão e Lordelo.
53	Unhão/Villa Romana ou Alto-Medieval do Unhão . . . . .	Arqueologia/Casal . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Unhão e Lordelo.
54	Bouça Chã — Necrópole Bouça Chã . . . . .	Arqueologia/Necrópole . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
55	Ladário/Castro do Ladário . . . . .	Arqueologia/Povoado Fortificado . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
56	Monte do Outeiro/Vila Cova da Lixa . . . . .	Arqueologia/ <i>Habitat</i> . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
57	Igreja de São Miguel de Borba de Godim . . . . .	Arqueologia/Necrópole . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
58	Igreja Velha de São Salvador de Vila Cova . . . . .	Arqueologia/Igreja/Torre/Necrópole . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim.
59	Ponte do Arco/Ponte Romana do Arco . . . . .	Arqueologia/Ponte . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge).
60	Arco-Boavista/Via Romana Arco-Boavista . . . . .	Arqueologia/Via . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge).
61	São Jorge Vizela/Igreja de S. Jorge de Vizela . . . . .	Arqueologia/Achado isolado/Necrópole . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge).
62	Monte da Boavista . . . . .	Arqueologia/ <i>Habitat</i> . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge).
63	Igreja de Santo Adrião de Santão . . . . .	Arqueologia/Necrópole . . . . .	Nível 1	Nível 2	União das Freguesias de Vila Verde e Santão.
64	Eido/Necrópole do Eido . . . . .	Arqueologia/Necrópole . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Vila Verde e Santão.
65	Castelo Mau . . . . .	Arqueologia/Casal . . . . .	Nível 2		União das Freguesias de Vila Verde e Santão.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

### ANEXO III

#### Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Felgueiras, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subsequentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

#### I — Disposições gerais

##### 1 — Corredores ecológicos:

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

##### 2 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial:

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

##### 3 — Áreas florestais sensíveis:

As intervenções nas áreas florestais sensíveis — em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças — devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

#### II — Sub-região homogénea Tâmega-Sousa

1 — Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- Função geral de produção;
- Função geral de proteção;
- Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

2 — As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM. 3 —

Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I)	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II)
<p>i) Bordo (<i>Acer pseudoplatanus</i>); ii) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); iii) Cedro-branco (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>); iv) Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>); v) Cedro-do-Buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); vi) Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>); vii) Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i>*); viii) Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>); ix) Pinheiro-larício (<i>Pinus nigra</i>); x) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>);</p>	<p>i) Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>); ii) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); iii) Vidoeiro (<i>Betula celtiberica</i>); iv) Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i>*); v) Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>); vi) Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>); vii) Larício-híbrido-de-dunkeld (<i>Larix x eurolepis</i>); viii) Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>); ix) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); x) Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>);</p>



I) Espécies a privilegiar (Grupo I)	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II)
<p>xi) Pinheiro-silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>); xii) Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>); xiii) Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>), xiv) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); xv) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).</p>	<p>xi) Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>); xii) Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>); xiii) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); xiv) Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>); xv) Salgueiro-branco (<i>Salix alba</i>*); xvi) Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i>*).</p>

4 — Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

5 — O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

6 — Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

7 — Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (\*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

### III — Planos de Gestão Florestal (PGF)

#### 1 — Explorações sujeitas a PGF:

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

#### 2 — Explorações não sujeitas a PGF:

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.

### IV — Medidas de intervenção comuns e específicas por sub-regiões homogéneas

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

### V — Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-EDM, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Felgueiras é de 1.321 hectares.