



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**  
Ponto n.º 02

**Ata n.º 04**  
2020.02.24

**4.ª ALTERAÇÃO AO PDM (SEGUNDA ALTERAÇÃO NO ÂMBITO DO RERAE) –**

Presente o relatório respeitante à alteração do PDM, acompanhado do relatório da discussão pública, bem como das plantas de ordenamento e condicionantes, devidamente alteradas.-----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "À reunião de Câmara." -----

Deliberação – Tendo terminado o período de discussão pública a que a proposta para a 4.ª Alteração ao PDM esteve sujeita, em consonância com o disposto no artigo 89.º do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), conjugado com o artigo 12.º do RERAE - Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho), sem que desta tenha surgido motivo para modificação dos respetivos termos, propõe-se a remissão para a Assembleia Municipal, para aprovação da referida alteração do PDM nos termos do artigo 90.º do RJIGT. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Parecer

Despacho

A reunião de Câmara  
24.02.2020

ASSUNTO 4ª Alteração ao PDM – Elementos para deliberação da Câmara  
DATA 2020-02-24

Tendo em vista a deliberação que a Câmara deverá tomar em consideração do assunto na epígrafe para aprovação pela Assembleia Municipal, anexa-se a proposta de alteração constituída por relatório, relatório da discussão pública e plantas de ordenamento e de condicionantes.

Mais, propõe-se a seguinte redação para a referida deliberação:

“Tendo terminado o período de discussão pública a que a proposta para a 4ª alteração ao PDM esteve sujeita, em consonância com o disposto no artigo 89.º do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio), conjugado com o artigo 12.º do RERAE – Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei nº 21/2016, de 19 de julho), sem que desta tenha surgido motivo para modificação dos respetivos termos, propõe-se a remissão para a Assembleia Municipal, para aprovação da referida alteração do PDM nos termos do artigo 90.º do RJIGT.”

Divisão de Gestão Urbanística,

  
(ARQ. PATRICIA VERDIAL)

  
(DR. PAULO SILVA)





Câmara Municipal de Felgueiras

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- 4ª Alteração -

(art.º 89º, 115º, 118º e 119º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território – DL nº 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o art.º 12º do DL nº 165/2014, de 5 de novembro)



## RELATÓRIO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Câmara Municipal de Felgueiras  
Divisão de Gestão Urbanística  
Serviços de Ordenamento do Território  
fevereiro de 2020



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

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



Câmara Municipal de Felgueiras

audif  
FS

## EQUIPA DE TRABALHO

Coordenador:

Arq.<sup>a</sup> Patrícia Verdial (Chefe da Divisão de Gestão Urbanística)

Técnicos:

Dr. Paulo Silva (Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

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





audif  
FB

## 1 – ENQUADRAMENTO

Os termos de referência da 3ª alteração ao PDM, aprovados por deliberação datada de 19.04.2018 estiveram na génese da 3ª alteração ao PDM (1ª alteração no âmbito do RERAE), a qual consistiu no acréscimo de um artigo no Regulamento do PDM com a epígrafe «Regularizações no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)», e que foi publicada em Diário da República através do Aviso nº 19177/2018, de 20 de dezembro.

Aquela alteração no Regulamento do PDM, tem permitido a resolução da maioria dos processos no âmbito do RERAE, mas não da totalidade, sendo insuficiente nas situações em que os edifícios em causa se implantam totalmente ou em parte em áreas sujeitas a servidões ou restrições de utilidade pública, nomeadamente em Reserva Agrícola Nacional e/ou Reserva Ecológica Nacional. Igualmente, é de ressaltar os termos das atas das conferências decisórias em processos que se encontram naquela situação, nas quais se formaliza o compromisso entre as entidades intervenientes no sentido de condicionar o parecer favorável aos mesmos a alterações pontuais nas delimitações da Reserva Agrícola Nacional e/ou Reserva Ecológica Nacional, com os necessários ajustamentos nas plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM em vigor. Neste contexto, a presente 4ª alteração ao PDM (2ª alteração no âmbito do RERAE) traduz-se num conjunto de alterações pontuais nas plantas de ordenamento e de condicionantes, que resultam dos termos das atas das conferências decisórias referentes aos processos em que os edifícios em causa se implantam totalmente ou em parte em áreas sujeitas a servidões ou restrições de utilidade pública, nomeadamente em Reserva Agrícola Nacional e/ou Reserva Ecológica Nacional.

Tal como determinado no nº 1 do artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT – Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio), conjugado com o nº 2 do artigo 12º do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE – Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro), esta proposta de alteração é sujeita a discussão pública pelo período de 15 dias.

Para tal, foi publicado aviso em Diário da República (Aviso nº 2058/2020, de 6 de fevereiro), estabelecendo-se o decurso do período de discussão pública entre 7 e 21 de fevereiro.

Como é legalmente exigido, foi efetuada a publicitação através do sítio oficial da Autarquia na internet e na comunicação social, na qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões e os locais onde se encontra disponível a proposta.

No *website* da Autarquia foi ainda disponibilizada ficha modelo de participação.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

audif  
B

**CARNIVAL NA PRAÇA**  
25 FEV 16H30 FELGUEIRAS

Município Visitar Viver Serviços Proteção Civil

**25** Carnaval na Praça 2020  
Praça da República

- 14.02.2020: Tertulia - Dormir é meio sustento
- 12.02.2020: Ciclo de Conferências sobre Arqueologia - Megalitismo em Terras de Sousa e Tâmega
- 24.02.2020: Carnaval na Praça 2020
- 24.02.2020: Rally Serras de Fafe e Felgueiras

# NT



**Serviço de Recolha de Moscos e Monstros**



**Participação de Felgueiras no MANTAR 1070-21º Salão Internacional de Turismo Gastronómico - Galma decorou com sucesso**



**No âmbito do Projeto Internacional Erasmus+ Reading for Life Professores e Alunos Europeus recebidos na Câmara Municipal de Felgueiras**



**Câmara de Felgueiras atribui mais de 1,6 milhões de euros em apoios ao desporto**



**Câmara de Felgueiras empenhada em reabilitar o Bairro João Paulo II**



**Felgueiras prepara os jovens para uma melhor integração no mercado de trabalho**

**Plano Diretor Municipal**  
**4ª Alteração ao PDM**  
**(2ª no âmbito do RERAE)**  
4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal

Ambiente	Desporto	Turismo
Ação Social	Educação	Contactos
Urbanismo	WebSite	Reabilitação Urbana
Débitos Diretos-SEPA	Portal Instituições Memória	A Minha Rua



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

*[Handwritten signature]*



audif  
B

# Notícias

Câmara Municipal de Felgueiras | 100 m<sup>2</sup> | VOTE 31  
geral@cm-felgueiras.pt | Rua da República, 116 | 4610-116 Felgueiras

## 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (2ª alteração no âmbito do RERAE)

07/02/2020



Verifique a atualizaçã 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (2ª alteração no âmbito do RERAE)

Em face da publicação em Diário da República de 20/02/2020, de um Decreto regulamentar em matéria pública, a partir de 7 de fevereiro e até 21 de fevereiro, a proposta para a 4ª alteração do Plano Diretor Municipal (PDM):

Esta proposta de alteração visa, em condições gerais aprovadas pelo Regulamento de Regulamentação de Atividades Económicas (RERAE), aos estabelecimentos industriais que apresentarem descontinuidades em relação ao atual PDM, ao que se refere a delimitação de servidões e respetivos de utilidade pública (designadamente Reserva Aquícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional) e que tenham solicitado:

Assim, a presente proposta de alteração tem por objetivo a introdução de ajustamentos pontuais nos Planos de Ordenamento e de Condicionantes do PDM (enclaves de PAN e SEN e seixos incluídos em áreas de urbanas), cuja atualização só é atualmente necessária para possibilitar o processo de regularização dos estabelecimentos industriais cuja regularização se encontra, no âmbito dos respetivos procedimentos de licenciamento, dependente deste ajustamento.

Salienta-se que o presente processo de alteração é autónomo e distinto do processo de Revisão do PDM, o qual corre os seus trâmites próprios.

Neste contexto, só têm enquadramento as participações que incidam sobre o objeto da alteração (os termos de referência, plantas a alterar e restante documentação pode ser consultada [aqui](#)).

Nesta mesma página, poderão encontrar-se informações sobre o seu conteúdo e regularização, que encontra em formulário disponível na Câmara Municipal e no endereço eletrónico acima referido, da qual o Presidente da Câmara Municipal, que podem ser entregues nos serviços de atendimento ao público da Câmara Municipal de Felgueiras, no bispito normal de expediente, ou via postal, a serem remetidos para a Rua da República, 116 - Felgueiras, ou ainda por correio eletrónico: alteracao.pdm@cm-felgueiras.pt.



Handwritten signature





audif  
B

## Viver

- Ambiente
- Lazer
- Desporto
- Educação
- Ação Social

### Urbanismo

- 3ª Alteração PDM
- 4ª Alteração PDM
- Candidaturas
- Desmaterialização de processos
- Reabilitação Urbana
- Regulamentos
- Requerimentos e Modelos
- Normas e Notas Informativas
- Informação Geoestatística
- Legislação
- WebSIG
- Gestão Urbanística
- Revisão do PDM

Urbanismo - 4ª Alteração PDM

### 4ª Alteração PDM

### 4ª Alteração PDM

4.ª Alteração do PDM - Discussão pública	pdf	5.14 MB	📄
4ª alteração PDM termos referência	pdf	6.33 MB	📄
Aviso DR - 2058 - 2020	pdf	247.22 kb	📄
Despacho - 4ª Alteração PDM	pdf	73.27 kb	📄
Ficha Participação	pdf	213.24 kb	📄
PC - 085 - 3	pdf	8.59 MB	📄
PC - 085 - 4	pdf	9.46 MB	📄
PC - 099 - 1	pdf	9.50 MB	📄
PC - 099 - 2	pdf	9.97 MB	📄
PC - 099 - 3	pdf	8.07 MB	📄
PC - 099 - 4	pdf	9.74 MB	📄
PC - 100 - 1	pdf	15.4 MB	📄
PC - 100 - 3	pdf	1.64 MB	📄
PO - 085 - 3	pdf	5.16 MB	📄
PO - 085 - 4	pdf	5.20 MB	📄
PO - 099 - 1	pdf	5.77 MB	📄
PO - 099 - 2	pdf	5.90 MB	📄
PO - 099 - 3	pdf	4.50 MB	📄
PO - 099 - 4	pdf	5.47 MB	📄
PO - 100 - 1	pdf	8.60 MB	📄
PO - 100 - 3	pdf	3.69 MB	📄

Figura 1 – Anúncio na *homepage*, notícia e documentação disponibilizada no website da Autarquia.



*[Handwritten signature]*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*audif*  
*FB*



**E**m face da publicação, em Diário da República, do Aviso n.º 2058/2020, de 6 de fevereiro, encontra-se em discussão pública, a **partir de 7 de fevereiro e até 21 de fevereiro**, a proposta para a 4ª alteração do Plano Diretor Municipal (PDM).

Esta proposta de alteração visa criar condições para aplicação do Regime Excepcional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), aos estabelecimentos industriais que apresentam desconformidades em relação ao atual PDM, no que se refere a delimitação de servidões e restrições de utilidade pública (designadamente Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional), e que a tenham solicitado.

Assim, a presente proposta de alteração consubstancia-se na introdução de ajustamentos pontuais às Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM (exclusões de RAN e REN e respetiva inclusão em aglomerado urbano), circunstanciadas ao estritamente necessário para possibilitar o processo de legalização dos estabelecimentos industriais cuja regularização se concluiu, no âmbito das respetivas conferências decisórias, depender destes ajustamentos.

**Salienta-se que o presente processo de alteração é autónomo e distinto do processo de Revisão do PDM, o qual corre os seus trâmites próprios.**

Neste contexto, só têm enquadramento as participações que incidam sobre o objeto da alteração (os termos de referência, plantas a alterar e restante documentação pode ser consultada [aqui](#)).



Figura 2 – Anúncio e notícia na Comunicação Social.



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

*[Handwritten signature]*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

audif  
B

**4ª ALTERAÇÃO DO PDM**  
**DISCUSSÃO PÚBLICA**

[artigos 76.º, 115.º, 118.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conjugado com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 65/2014, de 05 de novembro, que estabelece o Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE)]

**I – IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**

NOME / DENOMINAÇÃO				NIF/NIPC
IDENTIFICAÇÃO CIVIL	VALIDADE	CERTIDÃO PERMANENTE	-	CAE
DOMICÍLIO / SEDE				N.º
CÓDIGO POSTAL		FREGUESIA		
ENDEREÇO ELETRÓNICO		TELEFONE		FAX
REPRESENTANTE				NIF
IDENTIFICAÇÃO CIVIL	VALIDADE	TELEFONE	E-MAIL	
DOMICÍLIO			CP	
SÓCIO-GERENTE <input type="checkbox"/>	MANDATÁRIO <input type="checkbox"/>	OUTRO: <input type="checkbox"/>	PROCURAÇÃO ONLINE	-

**COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

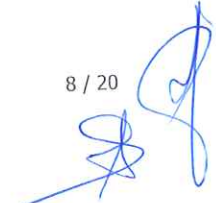
DOMICÍLIO ESCOLHIDO CP -

OUTROS MEIOS DE NOTIFICAÇÃO  No âmbito deste procedimento consinto que qualquer comunicação ou notificação seja efetuada por correio eletrónico  por fax   
 Pessoas singulares por telefone  (A notificação por telefone está sujeita a confirmação por carta registada no dia útil imediato)

**II – RECLAMAÇÕES / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES / PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO**

Felgueiras, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ O interessado, \_\_\_\_\_

Figura 3 – Ficha modelo de participação.

8 / 20  




## 2 – PARTICIPAÇÕES NA DISCUSSÃO PÚBLICA

Durante o período de discussão pública foram rececionadas três participações, todas entregues via Gabinete de Atendimento ao Múncipe, em conformidade com o quadro seguinte e com o anexo ao presente relatório:

Nº proc.	Requerente	Conteúdo da Participação
1206/20	Luis Mário Alves Pires	Pretende reclassificação de solo (rural=>urbano), de prédio atualmente qualificado como Floresta Dominante (também sujeito ao regime de REN) para zona destinada a indústria
1207/20	Luis Mário Alves Pires	Pretende reclassificação de solo (rural=>urbano), de prédio atualmente qualificado como Floresta Complementar para zona destinada a habitação
1208/20	António Mendes Adão & Filhos, Lda	Pretende reclassificação de solo (rural=>urbano), de prédio atualmente qualificado como Floresta Dominante para zona destinada a habitação

Como se constata pelo conteúdo das participações, estas não incidem sobre o objeto da presente alteração, mas sim sobre propostas de alteração de classificação e qualificação do solo que serão mais apropriadamente enquadradas no processo de revisão do PDM.

## 3 – CONCLUSÕES

Em face da apreciação das participações rececionadas, será de manter os termos da proposta da 4ª alteração do Plano Diretor Municipal.

Divisão de Gestão Urbanística,

(ARQ. PATRICIA VERDIAL)

(DR. PAULO SILVA)





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

→ xudif  
RZ

## ANEXOS



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

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

10 / 20





*audif  
PS*

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS  
GABINETE DO MUNICÍPE  
21 FEV. 2020  
*100/10* *1,70*  
*etc*

### 4ª ALTERAÇÃO DO PDM DISCUSSÃO PÚBLICA

[artigos 76.º, 115.º, 118.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conjugado com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 65/2014, de 05 de novembro, que estabelece o Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RRAE)]

#### I - IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

NOME / DENOMINAÇÃO	Luís Mário Alves Pires			NIF/NIPC	207071578
IDENTIFICAÇÃO CIVIL	10448163	VALIDADE	06.05.2029	CERTIDÃO PERMANENTE	CAE
DOMICÍLIO / SEDE	Rua António Pinto Ferreira, 2º Andar 2º Esquerdo				N.º
CODIGO POSTAL	4610 - 193	Margaride	FREGUESIA	Felgueiras	1466
ENDEREÇO ELETRÓNICO			TELEFONE	964104212	FAX
REPRESENTANTE					NIF
IDENTIFICAÇÃO CIVIL	VALIDADE	TELEFONE	E-MAIL		
DOMICÍLIO			CP		
SÓCIO-GERENTE	<input type="checkbox"/>	MANDATÁRIO	<input type="checkbox"/>	OUTRO:	PROCURAÇÃO ONLINE
COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES					
DOMICÍLIO ESCOLHIDO					CP
OUTROS MEIOS DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> No âmbito deste procedimento consinto que qualquer comunicação ou notificação seja efetuada por correio eletrónico <input type="checkbox"/> por fax <input type="checkbox"/> Pessoas singulares <input type="checkbox"/> por telefone <input type="checkbox"/> (A notificação por telefone está sujeita a confirmação por carta registada no dia útil seguinte)				

#### II - RECLAMAÇÕES / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES / PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

- 1 - Este prédio insere-se no PDM numa zona de reserva florestal, como se pode verificar pela planta de localização nos terrenos adjacentes existem várias construções industriais e armazém como é exemplo 'Blofex', 'Solpre', e alguns loteamentos industriais.
- 2 - Este terreno está numa zona industrial da freguesia junto a estrada nacional de ligação entre Felgueiras-Fafe, com linha eléctrica, linha telefónica, rede de abastecimento de água e águas residuais, boa exposição solar, com uma área total de 13.220,00m2.
- 3 - Pretende-se a desafetação desta parcela de terreno tendo em conta que seria uma oportunidade de acerto da malha urbana e alargar a mancha de construção de forma a aproveitar esse espaço para construção de indústrias ou armazém até se porque se verificar-mos existe uma zona de construção industrial a nascente e a nesta proposta de alteração de PDM pretende-se excluir da reserva agrícola e ecológica uma enorme parcela de terreno a poente, assim faz sentido ligar uma zona a outra.

Felgueiras, 2020 / 02 / 21

O interessado, *[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*  
11 / 20



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

audiy  
B

dos Registos Civil,  
Comercial e Automóveis de

Freguesia Sendin

1345/2006080

registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1330-68250-110324-601345

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÓSTICO  
DENOMINAÇÃO: "SORTE DE ARMENTÃO"  
SITUADO EM: Travassô

ÁREA TOTAL: 22345 M2

MATRIZ n.º: 194

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de Finhal.  
Norte: Maria do Ceu Alves Pires; Nacente: Estrada Nacional; Sul: caminho de servidão e  
Selpré; Poente: caminho público e terra da Casa de Francim.

Av.- Ap. 422 de 2016/08/24 - Desanexado ó n.º 1 689 com 2995m2.

\*\* Área e composição ATUALIZADA

O(A) Adjunto(s) do Conservador(a)  
Fernanda Maria Alípio Cerqueira Igreja

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras  
AP. 1516 de 2016/08/01 15:15:12 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2016/08/01 15:15:12 UTC

CAUSA : Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* CARLOS ALBERTO ALVES PIRES  
NIF 142780812

Casado/a com MARIA EUGÉNIA CAMPOS MARTIN no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Casamento 202718743

Morada: Rua de S. Tomé - Friande

Localidade: Felgueiras

\*\* JOÃO PAULO ALVES PIRES  
NIF 206244193

Divorciado(s)

Morada: Rua Nicolau Coelho, n.º. 1466 - Sendin

Localidade: Felgueiras

\*\* LUIS MÁRIO ALVES PIRES

CRCPCOMAUT Felgueiras

www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor

2016/09/19 10:28:35 UTC

www.casapronta.mj.pt

Página - 1 -



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

12 / 20

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

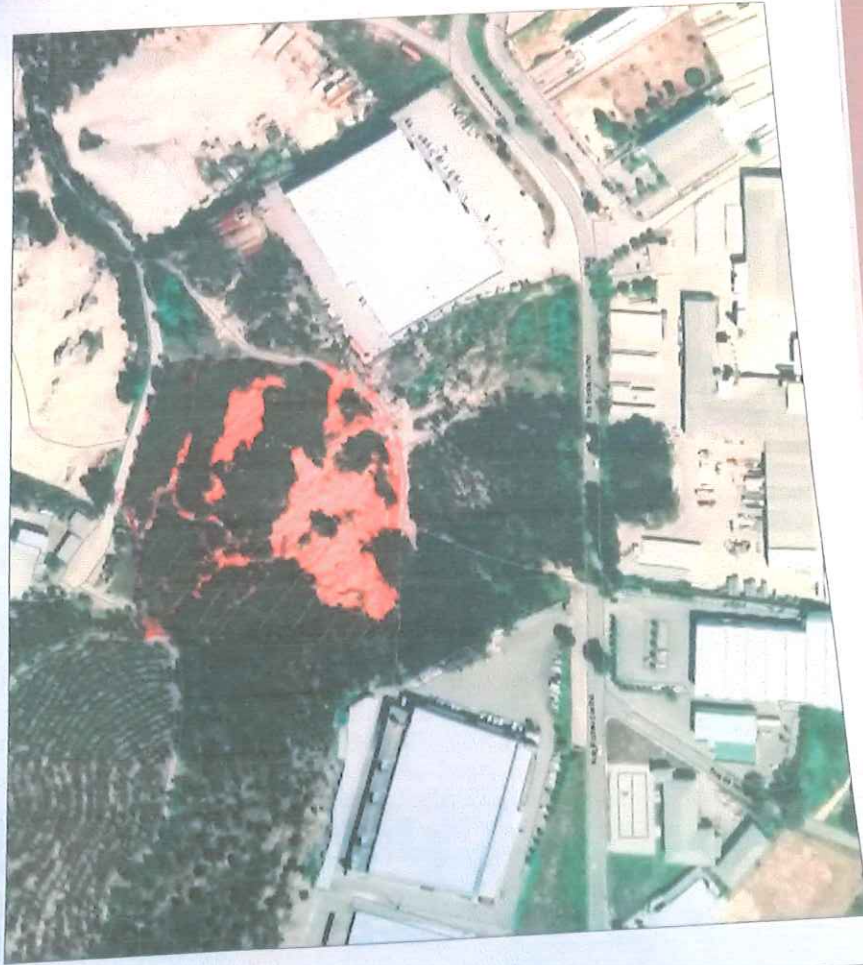
auditor  
P2

sig.cm-felgueiras.pt/web/guest/print.asp?sc=2000

Coloque aqui as suas notas



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



sig.cm-felgueiras.pt/web/guest/print.asp?sc=2000

1/1



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

13 / 20

*[Handwritten signature]*





*audif*  
*BR*

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS  
GABINETE DO MUNICÍPE  
21 FEV. 2020  
REG. 1703/20 REG. 1703/20

**4ª ALTERAÇÃO DO PDM**  
**DISCUSSÃO PÚBLICA**  
[artigos 76.º, 115.º, 118.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conjugado com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 65/2014, de 05 de novembro, que estabelece o Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE)]

**I - IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**

NOME / DENOMINAÇÃO	Luis Mario Alves Pires			NR/NIPC	207071578
IDENTIFICAÇÃO CIVIL	10448163	VALIDADE	06.05.2029	CERTIDÃO PERMANENTE	CAE
DOMICÍLIO / RUA	Rua António Pinto Ferreira, 2º Andar 2º Esquerdo			N.º	44
CÓDIGO POSTAL	4610 - 193	MARGARIDE	FREGUESIA	Felgueiras	
ENDEREÇO ELETRÓNICO		TELEFONE	964104212	FAX	
REPRESENTANTE		TELEFONE		E-MAIL	
IDENTIFICAÇÃO CIVIL		VALIDADE		CP	
DOMICÍLIO				PROCURAÇÃO ONLINE	
SÓCIO-GERENTE	<input type="checkbox"/>	MANDATÁRIO	<input type="checkbox"/>	OUTRO:	
<b>COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES</b>					
DOMICÍLIO ESCOLHIDO				CP	
OUTROS MEIOS DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> por correio eletrónico <input type="checkbox"/> por fax <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> por telefone <input type="checkbox"/> (A notificação por telefone está sujeita a confirmação por carta registada no dia útil seguinte)				

**II - RECLAMAÇÕES / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES / PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO**

- 1 - Este prédio insere-se no PDM numa zona de reserva agrícola complementar, como se pode verificar pela planta de localização nos terrenos adjacentes existem várias construções desde habitacionais, comércio, serviço industriais e armazém e vários loteamentos.
- 2 - Este terreno está numa zona industrial da freguesia junto a estrada nacional de ligação entre Felgueiras-Fafe, com linha eléctrica, linha telefónica, rede de abastecimento de água e águas residuais, boa exposição solar, com uma área total de 6.750,00m2.
- 3 - Pretende-se a desafetação desta parcela de terreno tendo em conta que seria uma oportunidade de acerto da malha urbana e alargar a mancha de construção de forma a aproveitar esse espaço para construção habitacionais até se porque se verificar-mos existe uma zona de construção nível III a norte, sul e poente, já bastante densa e sem margem de progresso e aumento, assim poderíamos aproveitar para ligar as várias zonas de construção.

Felgueiras, 2020 / 02 / 21

O interessado:



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



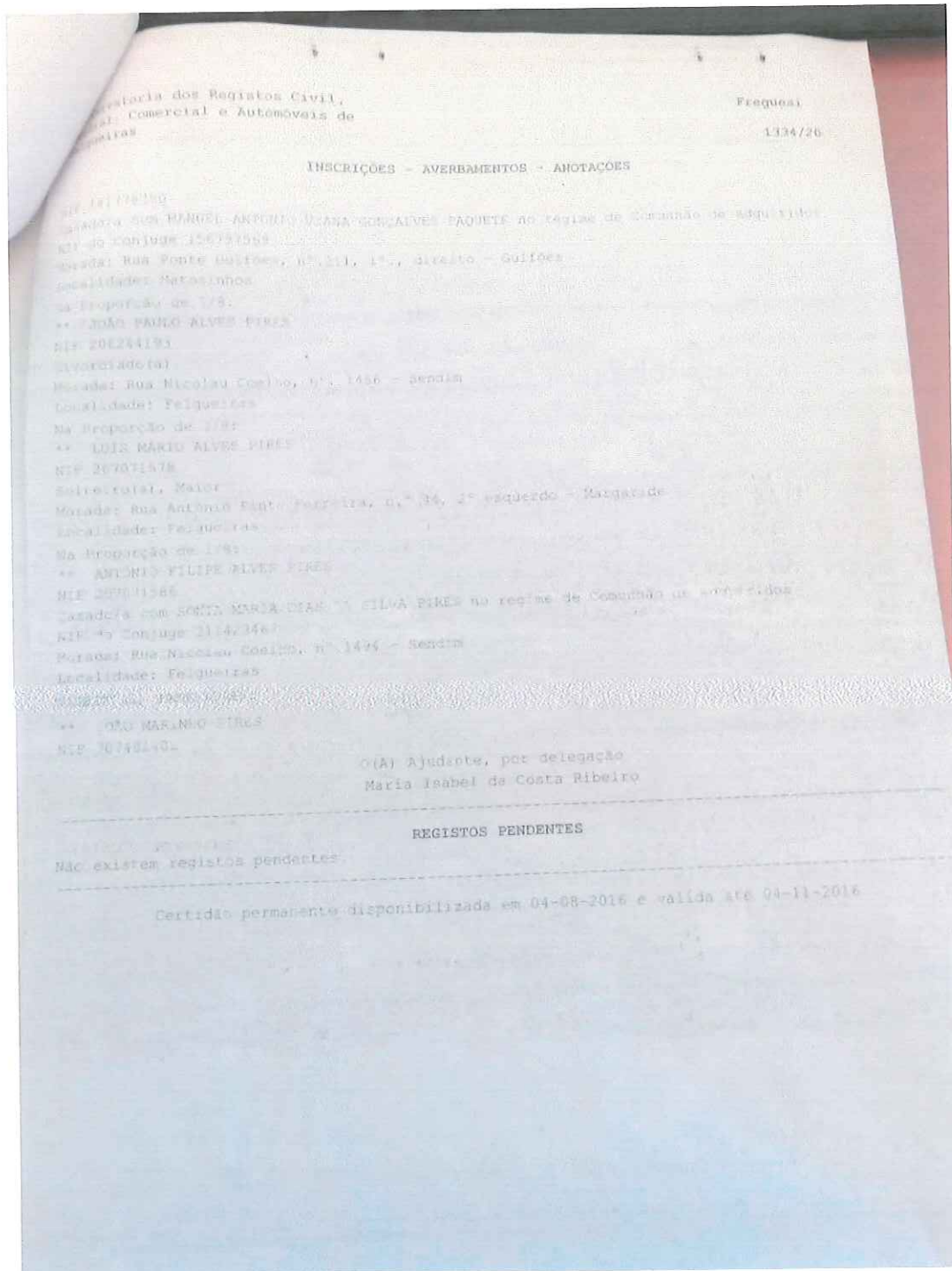






CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

— xudif  
PB



Secretaria dos Registos Civil,  
Geral, Comercial e Automóveis de  
Felgueiras

Freguesia  
L334/26

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF: 121 178210  
 Casada com BÉRTEGEM ANTONIO OLIANA GONCALVES PAQUETS no regime de Comunhão de Acquisições  
 NIF do Coniuge: 156731598  
 Morada: Rua Ponte Velha, n.º 211, 1.º, direito - Guilões  
 Localidade: Matosinhos  
 Na Proporção de 1/3.  
 \*\* JOÃO PAULO ALVES PIRES  
 NIF: 208244191  
 Casado(a)  
 Morada: Rua Nicolau Coelho, n.º 1456 - Sendim  
 Localidade: Felgueiras  
 Na Proporção de 1/3.  
 \*\* LUÍS MÁRIO ALVES PIRES  
 NIF: 21701578  
 Solteiro(a), Maior  
 Morada: Rua António Fátima Pereira, n.º 34, 1.º esquerdo - Margaride  
 Localidade: Felgueiras  
 Na Proporção de 1/3.  
 \*\* ANTONIO FILIPE ALVES PIRES  
 NIF: 20701566  
 Casado(a) com SÓFIA MARIA DIAS DA SILVA PIRES no regime de Comunhão de Acquisições  
 NIF do Coniuge: 21141348  
 Morada: Rua Nicolau Coelho, n.º 1456 - Sendim  
 Localidade: Felgueiras  
 \*\* JOÃO MÁRIO PIRES  
 NIF: 20745102

O(A) Ajudante, por delegação  
Maria Isabel da Costa Ribeiro

REGISTOS PENDENTES

NÃO existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 04-08-2016 e válida até 04-11-2016



Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*audif*  
*FB*



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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


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

*[Handwritten signature]*





*audif*  
*B2*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS  
GABINETE DO MUNICÍPE

21 FEV. 2020

REG 1202/20 PROC 425/20

OUT. RESPONSÁVEL: Diogo

### 4ª ALTERAÇÃO DO PDM

#### DISCUSSÃO PÚBLICA

Artigos 76.º, 115.º, 118.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conjugado com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 55/2014, de 05 de novembro, que estabelece o Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE)

---

#### I - IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

NOME / DENOMINAÇÃO		António Mendes Adão, Filhos Limitada		NIF/MIC		503142310	
IDENTIFICAÇÃO CIVIL		VALIDADE		CERTIDÃO PERMANENTE		1540 - 4744 - 7011 CAR 49410	
DOMICÍLIO / SEDE		Av. do Alto da Lixa					
CÓDIGO POSTAL		4615 - 013		FREIXO DE CIMA		FREGUESIA Amarante	
ENDEREÇO ELETRÓNICO		transportesbica@hotmail.com		TELEFONE		968546404 FAX	
REPRESENTANTE		IDENTIFICAÇÃO CIVIL		VALIDADE		TELEFONE	
DOMICÍLIO		E-MAIL		CP		-	
SÓCIO-GERENTE		<input type="checkbox"/> MANDATÁRIO		<input type="checkbox"/> OUTRO		PROCURAÇÃO ONLINE	
DOMICÍLIO ESCOLHIDO		Av. do Alto da Lixa nº315		CP		4615 - 013 Freixo de Cima	
OUTROS MEIOS DE NOTIFICAÇÃO		<input type="checkbox"/> por telefone <input checked="" type="checkbox"/> Na âmbito deste procedimento consulto que qualquer comunicação ou notificação seja efetuada por correio eletrónico <input checked="" type="checkbox"/> por fax <input type="checkbox"/>					


---

#### II - RECLAMAÇÕES / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES / PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

- 1 - Este prédio insere-se numa zona de reserva florestal(PDM), como se pode verificar pela planta de localização nos terrenos adjacentes existem várias construções desde habitações, pequenas construção para armazéns, pequenos armazéns e a sul uma indústria "Fal - Fundação do Alto da Lixa, SA", e alguns loteamentos habitacionais e industriais.
- 2 - Este terreno está numa zona central da freguesia e a uma curta distancia da estrada nacional ligação entre Felgueiras-Amarante tam como acesso a rua da Urbanização de Freixo de Cima, muito perto uma linha eléctrica, telefónica e rede de abastecimento de água boa exposição solar, com uma área total de 12.845,00m2.
- 3 - Pretende-se a desafetação desta parcela de terreno tendo em conta que seria uma oportunidade de acerto da malha urbana, alargar a mancha de construção de forma a aproveitar esse espaço para construção de habitações, indústria ou armazém até se verificar-mos existe algumas indústrias.

O interessado, ANTÓNIO MENDES ADÃO, FILHOS LDA  
Av. do Alto da Lixa, 315 - 4615-013 Freixo de Cima  
 C.º de Registo: 503142310  
 N.º 917  
 Email: transportesbica@hotmail.com  
 (TRANSPORTES BICA)

Felgueiras, 2020 / 02 / 21



Praca da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



*[Handwritten signature]*

18 / 20





medi f  
B

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Arquiva dos Registos Civil,  
Comercial e Automóveis de  
Felgueiras

Freguesia Borba de Godim  
498/19920702

registo predial  
online

Certidão Permanente  
Código de acesso: P7-2016-02709-130303-000499

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO  
SITUADO EM: Escalheira

MATRIZ n.º: 866  
MATRIZ n.º: 867  
MATRIZ n.º: 869

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:  
Tapada da Escalheira - pinhal - 4.100m2 - ARTIGO 866; Tapada da Escalheira do Meio - pinhal - 4.200m2 - ARTIGO 867; Tapada da Escalheira de Cima - pinhal - 4.000m2 - ARTIGO 869 - norte, Albano Rifa; sul, Campo da Bouça de Agostinho Pereira; nascente, António Pinheiro; poente, caminho novo. Desanexado do n.º.213/19870316. Reprodução por extractação.

O(A) Notário(a) destacado(a)  
Maria de Fátima Soares Vales Rodrigues Leal

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 31 de 1992/07/02 - Servidão

CAUSA : Acordo Subsequente a Partilha  
imposta nos prédios n.º.s 496/19920625, 497/19920702 e 498/19920702 e a favor do prédio 499/19920702 - ENCARGO: passagem a pé e com qualquer veículo, exercida pelo caminho já existente, com a largura aproximada de 1,5m, terminando no caminho de Belos Ares. Reprodução por extractação da inscrição P-1.

O(A) Notário(a) destacado(a)  
Maria de Fátima Soares Vales Rodrigues Leal

-----

AP. 3 de 2005/05/27 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):  
\*\* ANTÓNIO MENDES ADÃO, FILHOS, LIMITADA  
Morada: Alto da Lixa - Freixo de Cima  
Localidade: Amarante

SUJEITO(S) PASSIVO(S):  
\*\* J.K.M - IMOBILIÁRIA, LDA  
Morada: Barrosenda - Telões

CRCPCOMAUT Felgueiras  
www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor  
2020/02/21 09:51:49 UTC

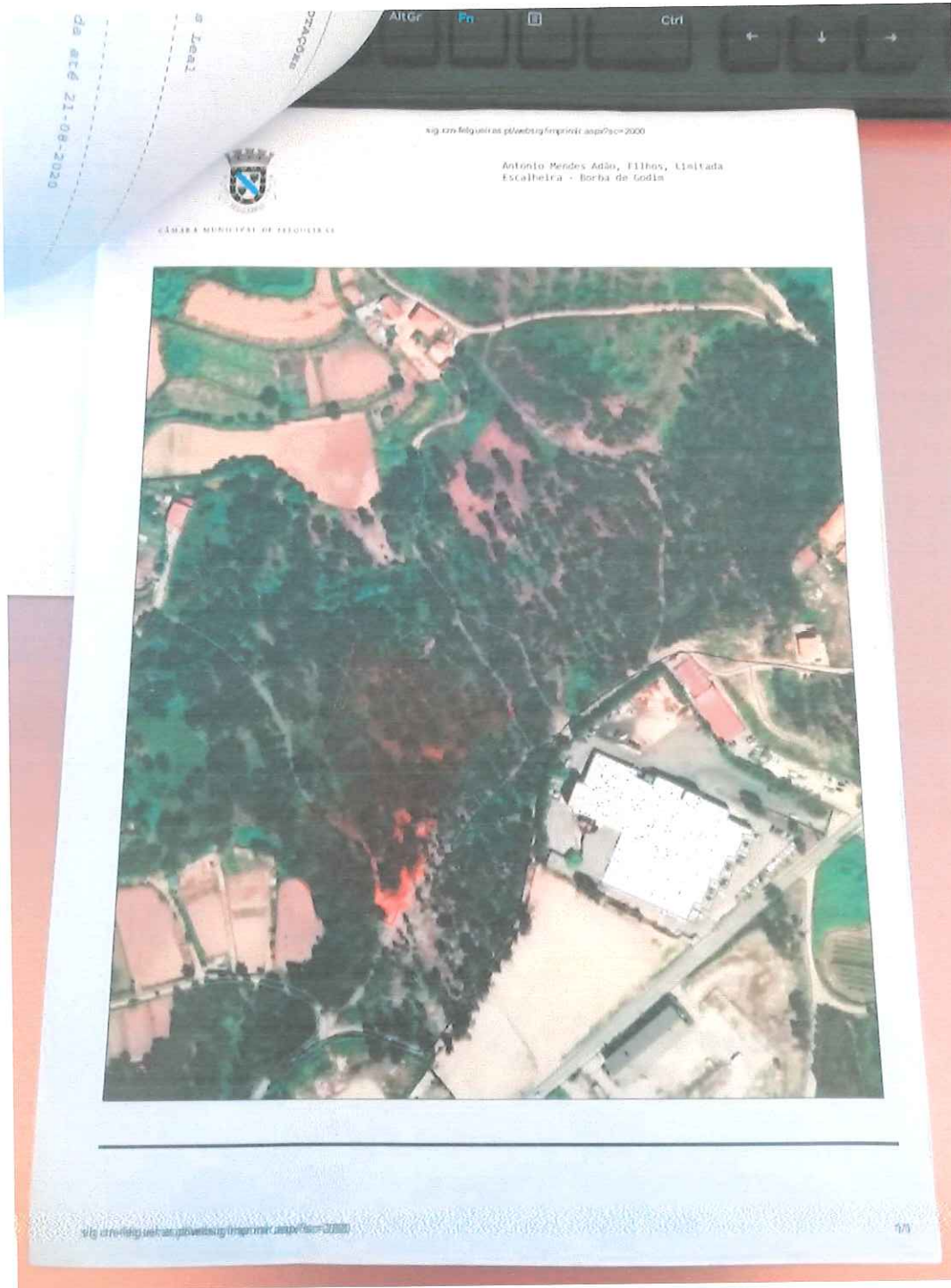
Página - 1 -  
www.casapronta.mj.pt



audif  
B



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

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

*[Handwritten signature]*





Câmara Municipal de Felgueiras

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL – 4ª Alteração –

(n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro,  
conjugado com o n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015)



### RELATÓRIO

**Câmara Municipal de Felgueiras**  
**Divisão de Gestão Urbanística**  
**Serviços de Ordenamento do Território**  
fevereiro de 2020



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

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





Câmara Municipal de Felgueiras

## EQUIPA DE TRABALHO

Coordenador:

Arq.<sup>a</sup> Patrícia Verdial (Chefe da Divisão de Gestão Urbanística)

Técnicos:

Dr. Paulo Silva (Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

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



## 1 – ENQUADRAMENTO

Os termos de referência da 3ª alteração ao PDM, aprovados por deliberação datada de 19.04.2018 estiveram na génese da 3ª alteração ao PDM (1ª alteração no âmbito do RERAE), a qual consistiu no acréscimo de um artigo no Regulamento do PDM com a epígrafe «Regularizações no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)», e que foi publicada em Diário da República através do Aviso nº 19177/2018, de 20 de dezembro.

Aquela alteração no Regulamento do PDM, tem permitido a resolução da maioria dos processos no âmbito do RERAE, mas não da totalidade, sendo insuficiente nas situações em que os edifícios em causa se implantam totalmente ou em parte em áreas sujeitas a servidões ou restrições de utilidade pública, nomeadamente em Reserva Agrícola Nacional e/ou Reserva Ecológica Nacional.

Igualmente, é de ressaltar os termos das atas das conferências decisórias em processos que se encontram naquela situação, nas quais se formaliza o compromisso entre as entidades intervenientes no sentido de condicionar o parecer favorável aos mesmos a alterações pontuais nas delimitações da Reserva Agrícola Nacional e/ou Reserva Ecológica Nacional, com os necessários ajustamentos nas plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM em vigor.

Relembra-se que, de acordo com o Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE) estabelecido pelo Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro<sup>1</sup>, as atividades *"existentes à data da entrada em vigor do referido regime que não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública"* (alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE) e aquelas *"que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública"* (alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE) ficam abrangidas por este regime extraordinário e transitório, no âmbito do qual podem vir a regularizar a atividade existente e/ou a alterar ou ampliar as instalações e estabelecimentos afetos à mesma.

Para além destas situações, a Lei nº 21/2016, de 19 de julho, estendeu o âmbito de aplicação às atividades que não tenham chegado a iniciar-se ou tenham cessado ou sido suspensas há mais de um ano, desde que existissem, iniciadas ou acabadas, instalações de suporte dessa atividade à data de entrada em vigor do RERAE.

<sup>1</sup> Alterado pela Lei nº 21/2016, de 19 de julho e regulamentado pela Portaria nº 68/2015, de 9 de março.





Câmara Municipal de Felgueiras

Este procedimento tem como fundamento a existência de desconformidades das atividades económicas, ou das suas obras de alteração ou ampliação, com os instrumentos de gestão territorial e/ou com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pelo que, para proceder à respetiva regularização seja imperativo ponderar, de forma integrada, a possibilidade de permanência das atividades económicas no local ou a sua alteração ou ampliação.

É com esta perspetiva que o RERAE estabelece um procedimento simplificado, por via da realização de uma conferência decisória, no âmbito da qual se pode reconhecer, "por decisão do conjunto das entidades administrativas com responsabilidades no procedimento de regularização" (preâmbulo do RERAE) essa mesma possibilidade, determinando assim a necessária alteração de plano municipal e/ou a cessação das condicionantes ao uso do solo.

ATIVIDADE ECONÓMICA	REGIME LEGAL
Atividades industriais	<b>Sistema de Indústria Responsável (SIR)</b> (n.º 3 do artigo 1.º do DL nº169/2012, de 1 de agosto)
Atividades pecuárias	<b>Novo regime do exercício de atividade pecuária (NREAP)</b> (n.º 3 do artigo 1.º do DL nº81/2013, de 14 de junho).
Operações de gestão de resíduos	<b>Regime geral da prevenção, produção e gestão de resíduos</b> (artigo 2.º do DL nº178/2006, de 5 de setembro, alterado pelo DL nº173/2008, de 26 de agosto, pela L 64 -A/2008, de 31 de dezembro, e pelos DL nº183/2009, de 10 de agosto, nº73/2011, de 17 de junho, e nº127/2013, de 30 de agosto, com exceção das operações de incineração ou co-incineração de resíduos e das operações de gestão de resíduos desenvolvidas nos centros integrados de recuperação, valorização e eliminação de resíduos perigosos).
Revelação e aproveitamento de massas minerais	<b>Regime de revelação e aproveitamento de massas minerais</b> (alínea p) do artigo 2.º do DL nº270/2001, de 6 de outubro, alterado pelo DL nº340/2007, de 12 de outubro).
Aproveitamento de depósitos minerais	(DL nº88/90, de 16 de março).
Instalações de resíduos da indústria extrativa	(DL nº10/2010, de 4 de fevereiro, alterado pelo DL 31/2013, de 22 de fevereiro).
Estabelecimentos e explorações que se destinem ao apoio da atividade agropecuária, da agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio.	(Lei nº21/2016, de 19 de julho).

Figura 1 – Atividades económicas abrangidas pelo RERAE







O presente documento relata a base programática para a elaboração desta nova alteração ao PDM (4ª alteração ao PDM, 2ª no âmbito do RERAE), integrando o enquadramento da alteração do ponto de vista do quadro legal, com particular incidência nos procedimentos simplificados de alteração previstos no RERAE e do alcance da alteração proposta.

Constitui ainda objeto do presente documento, a definição da oportunidade e objetivos a concretizar com a alteração do PDM e, conseqüentemente, dos conteúdos materiais e documentais a elaborados.

Assim, este documento acompanha e fundamenta a deliberação que determina a alteração do PDM, nos termos do n.º 1 do artigo 119º conjugado com o n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante RJIGT).

Assim, enquadrada pela conjugação entre o disposto no RJIGT e no artigo 12.º do RERAE, a alteração que agora se propõe decorre da desconformidade do Plano Diretor Municipal com as atividades económicas e respetivos estabelecimentos com procedimento de RERAE (em concreto aquelas de cuja conferência decisória resulte um parecer favorável ou favorável condicionado resultante de incompatibilidade com servidões administrativas e restrições de utilidade pública), de onde resulta a necessidade da sua alteração, com os fundamentos e oportunidade aqui definidos.

## 2 – OPORTUNIDADE ESTRATÉGICA

Como postulado anteriormente, a criação de um contexto favorável ao investimento é prioritária, enquanto sustento para o crescimento económico, para o investimento privado e para a criação de emprego.

No caso concreto do Concelho de Felgueiras, esta questão é particularmente relevante, nomeadamente naquilo que se refere à atividade industrial.

De facto, o setor secundário, e em concreto a indústria transformadora no setor da fabricação de calçado e componentes para calçado, é, por excelência, a base produtiva e de sustento económico do concelho, empregando mais de 60% da população ativa e sendo responsável pelo elevado volume de negócios e valor acrescentado bruto que as empresas aqui sedeadas representam.

A relevância deste setor extravasa os limites de Concelho, tendo um impacto positivo assinalável no contexto económico nacional, muito por via da sua vocação fortemente exportadora, com uma assinalável presença no mercado global.



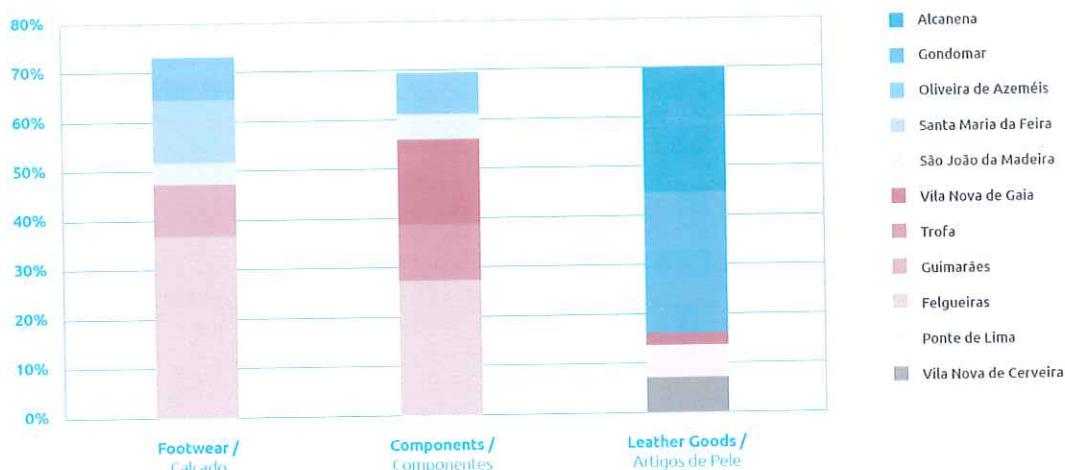


Câmara Municipal de Felgueiras

Número de Trabalhadores da Indústria de Artigos de Pele por Concelho

	2006	2007	2008	2009	2011	2012	2013	2014	2015
Ponte de Lima	0	0	0	0	0	0	185	246	331
Santa Maria da Feira	162	180	179	178	194	171	184	202	225
Castelo de Paiva	0	24	40	73	119	139	143	142	144
Alcobaça	221	200	216	155	145	107	139	110	122
Arcos de Valdevez	0	0	0	0	0	0	0	0	99
Braga	177	169	154	109	144	153	144	68	87
São João da Madeira	91	72	83	54	56	57	68	70	82
Porto	87	71	59	45	46	54	52	68	70
Vila Nova de Gaia	48	45	54	54	54	72	77	84	66
Gondomar	147	91	82	38	35	34	35	39	49
Outros	462	490	430	396	227	258	248	294	270
<b>Total / Total</b>	<b>1 395</b>	<b>1 342</b>	<b>1 297</b>	<b>1 102</b>	<b>1 020</b>	<b>1 045</b>	<b>1 275</b>	<b>1 323</b>	<b>1 545</b>

Origem das Exportações – 5 Principais Concelhos, 2016



Exportações de Calçado por Zonas Geográficas de Origem

Thousand Euros / Milhares de Euros

	1990	1995	2000	2005	2010	2012	2013	2014	2015	2016
Felgueiras	218 553	369 683	422 261	341 108	496 660	575 838	670 761	714 227	682 981	712 917
Santa Maria da Feira	144 939	229 020	241 544	186 914	152 149	183 506	188 918	220 370	247 947	259 794
Guimarães	136 413	137 425	120 698	100 801	137 916	156 658	167 626	176 220	180 915	184 851
Oliveira de Azeméis	63 222	70 682	75 562	68 523	112 507	143 300	140 044	141 865	136 303	131 802
São João da Madeira	65 445	69 283	73 235	51 315	79 301	86 105	84 233	89 285	85 034	91 877
Barcelos	16 047	44 174	63 311	45 058	74 742	93 639	93 979	97 568	91 540	88 568
Vila Nova de Gaia	46 427	78 093	90 222	32 668	39 199	40 721	45 610	50 392	53 262	52 575
Vizela	22 618	25 562	16 260	16 002	30 395	43 352	43 195	45 293	43 210	37 556
Vila Nova de Famalicão	9 169	16 878	24 129	18 915	27 374	34 516	35 917	34 875	32 918	32 420
Leiria	0	2 849	15 222	15 705	19 344	20 715	26 749	26 210	27 832	30 772
Outros	104 027	182 645	313 125	346 560	127 332	222 106	237 495	249 263	280 795	299 971
<b>Total / Total</b>	<b>827 311</b>	<b>1 226 294</b>	<b>1 455 570</b>	<b>1 223 569</b>	<b>1 296 919</b>	<b>1 600 458</b>	<b>1 734 527</b>	<b>1 845 568</b>	<b>1 862 737</b>	<b>1 923 101</b>

Figura 2 – Alguns dados estatísticos sobre a indústria do calçado (fonte: APPICAPS – Monografia Estatística, 2017)





No entanto, esta forte dinâmica, de sinal obviamente positivo, contém, do ponto de vista do ordenamento e gestão do território, assinaláveis fragilidades.

Efetivamente, o grosso do processo de industrialização do Concelho foi um fenómeno rápido (anos 70, 80 e parte dos 90 do século passado), e decorreu sem que o território estivesse devidamente “preparado” para o efeito em matéria de acessibilidades e infraestruturização, em face também da inexistência de espaços devidamente planeados para o efeito e da matriz fundiária muito fragmentada.

Assim, a localização das unidades industriais acompanhou o modelo de povoamento disperso que caracteriza o concelho de Felgueiras e toda a sub-região do Vale do Sousa, com tudo o que de negativo tal fenómeno acarreta em termos ambientais, de imagem e de conflitualidade com outros usos, nomeadamente o uso habitacional.

O PDM tentou colocar alguma ordem neste cenário, nomeadamente prevendo espaços estrategicamente localizados para acomodar a atividade industrial e impondo regras para restringir e compatibilizar o funcionamento de unidades industriais em espaços predominantemente residenciais.

No entanto, a eficácia destas medidas é, de alguma forma, de alcance limitado pelo grande número de unidades já existentes á data de vigência do PDM e pela relutância em realocar devido aos custos envolvidos.

Por outro lado, também se verifica frequentemente que os proprietários dos estabelecimentos industriais foram adaptando-os às exigências da laboração, configurando diversas situações de desconformidade com as regras de edificação do PDM, umas vezes por desconhecimento, outras porque a dinâmica do mercado não se coaduna com a dinâmica da administração pública.

Neste contexto, o RERAE apresenta-se como uma oportunidade para o território municipal na medida em que permite regularizar atividades em funcionamento sem o corresponde processo legal de instalação e que, mantendo-se na ilegalidade, desqualificam o território e a base económica local.

O RERAE é um regime transitório, e como tal estabelece um prazo e obedece a um procedimento (*vd.* Figura 3) para a regularização, ampliação ou alteração das instalações e estabelecimentos das atividades económicas em causa.







Câmara Municipal de Felgueiras

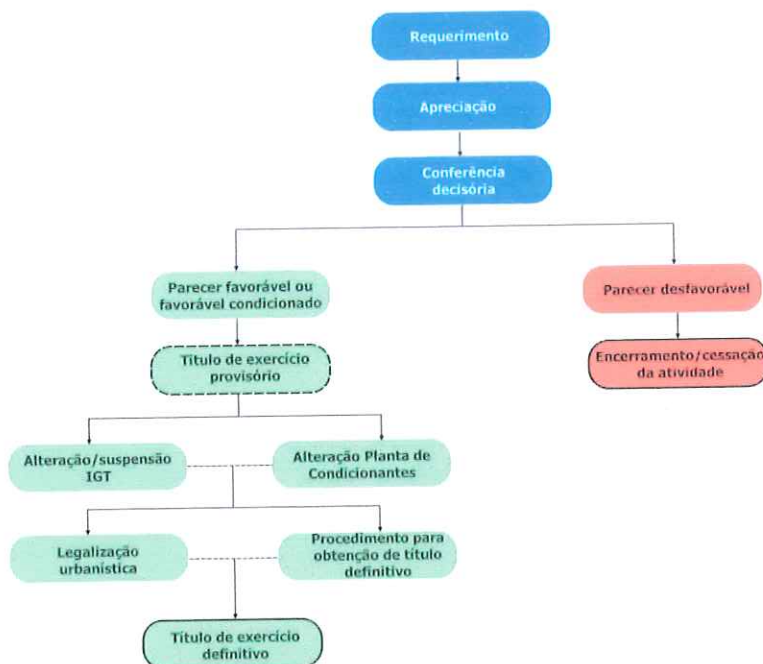


Figura 3 – Esquema simplificado dos procedimentos no âmbito do RERA (adaptado)

### 3 – INTEGRAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

A revisão do PDM de Felgueiras encontra-se em curso.

Apesar desta circunstância, é de todo pertinente proceder a uma alteração ao PDM que permita, desde já, aproveitar a oportunidade oferecida pelo RERA no sentido de regularizar as desconformidades abundantemente verificadas no exercício das atividades económicas no Concelho.

E de facto, no caso presente, o recurso a este regime revelou-se bastante profícuo, tendo-se recebido mais de duas centenas de pedidos para reconhecimento de interesse público, disseminados por todo o território concelhio.

Destes, um número considerável, após obterem a indispensável deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, precederam à instrução do respetivo processo de regularização em consonância com o disposto na Portaria nº 68/2015, de 9 de março.





#### 4 – ÂMBITO TERRITORIAL E OBJETIVOS

A alteração ao PDM de Felgueiras que agora se propõe tem uma incidência territorial específica, nomeadamente no que concerne às instalações e estabelecimentos das atividades económicas enquadradas no RERAE, de cuja conferência decisória venha a resultar uma deliberação favorável ou favorável condicionada, suscetíveis de regularização.

Atendendo ao sentido de oportunidade referenciado, sistematizam-se agora os principais objetivos desta alteração:

**1. Permitir a regularização (e a alteração e/ou ampliação) de atividades económicas locais.**

Este objetivo constitui o fulcro de todo o procedimento na medida em que se encontra na génese do próprio RERAE. Com efeito, pretende-se que, do ponto de vista formal e administrativo, as atividades económicas existentes possam encontrar uma forma de proceder à sua regularização, enquanto condição da sua continuidade de funcionamento e à adaptação funcional das suas reais necessidades (incluindo a possibilidade de ampliação ou de alteração).

**2. Promover o dinamismo económico e as condições de funcionamento das atividades económicas.**

O contexto económico trouxe para os territórios um conjunto de desafios e exigências que, particularmente para as atividades económicas que asseguram a respetiva sustentabilidade económica, as impulsionou no sentido da sua adaptação. Neste contexto, cabe também à administração pública, comparticipar neste esforço, criando mecanismos e instrumentos de promoção e apoio às atividades existentes, no sentido de reforçar o dinamismo local, a criação de emprego e de mais-valia e a melhoria nos níveis de desenvolvimento e coesão territorial.

**3. Racionalizar o investimento privado, na perspetiva de salvaguarda do ordenamento do território.**

Por via da uma articulação devidamente ponderada, as entidades com responsabilidades setoriais concluíram que as atividades económicas em causa reúnem condições mínimas para que se proceda à adaptação das regras de ordenamento que permita a respetiva regularização. Ora esta opção reflete, também, um princípio de racionalidade perante investimento já efetuado, em detrimento da opção de demolição/relocalização de todo o investimento efetuado. Trata-se assim de um objetivo inerente à decisão da conferência decisória, mas também de um objetivo desta alteração, por via de otimizar e racionalizar investimento.





## 5 – CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O conteúdo material e documental do PDM encontra-se estabelecido nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, respetivamente. Contudo, tratando-se este de um “*procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor*” (preâmbulo do RERAE), os conteúdos deverão ser adaptados.

O procedimento que agora se propõe, traduz-se, essencialmente, num conjunto de alterações pontuais nas plantas de ordenamento e de condicionantes, que resultam dos termos das atas das conferências decisórias referentes aos processos em que os edifícios em causa se implantam totalmente ou em parte em áreas sujeitas a servidões ou restrições de utilidade pública, nomeadamente em Reserva Agrícola Nacional e/ou Reserva Ecológica Nacional.

Foram elencadas sete situações com esta tipificação, a saber:

REQUERENTE	N.º PROC.	Área a excluir de RAN em m2 (e reclassificar como aglomerado urbano)	Área a excluir de REN (e reclassificar como aglomerado urbano)	Área a excluir de outras categorias de solo rural (e reclassificar como aglomerado urbano)
FERNANDES & SAMPAIO, LDA	1942/15	232	0 (*)	0
MARINA, CALCADO S.A	1991/15	1460	1460	2196
JOSELI CALCADOS UNIPessoal LDA	2001/15	4280	0	0
AIAO INDUSTRIA CONFECÇÕES, LDA.	14/16	110	0	0
JOAQUIM FERNANDES	15/16	200	0	0
BRUNO TEIXEIRA UNIPessoal, LDA	22/16	1210	0	0
SOJOR - FAB.CALCADO UNIPessoal, LDA.	24/16	220	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>7712</b>	<b>1460</b>	<b>2196</b>

(\*) - O edifício em questão tem 232 m2 em área de REN; no entanto essa área é enquadrável no regime de usos e ações previsto no RJREI, pelo que não é necessária a respetiva exclusão.

As atas de conferência decisória, que incluem as propostas de exclusão aprovadas, encontram-se em anexo ao presente documento.

## 5 – DISPENSA DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Na presente proposta de alteração, estão apenas em causa pequenas alterações e as ações previstas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente pois:

- Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto; e
- As áreas sobre as quais incidem as alterações ao plano não incidem nem produzem efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro.







Câmara Municipal de Felgueiras

## ANEXOS

*Atas das conferências decisórias dos processos em causa*



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

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

9/11



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)

ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Data: 9 de janeiro de 2020

Local: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

I - Introdução

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, relativa à empresa Fernandes & Sampaio Calçado, Lda a qual vem requerer a regularização e ampliação do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 15201, situa-se na Travessa do Crasto nº 177, União de Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos, do concelho de Felgueiras.

Em consonância com o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, foi efetuado o saneamento e apreciação liminar do processo, tendo, em consequência, sido produzido relatório acompanhado por peças desenhadas.

Do mesmo foi dado conhecimento e pedido apreciação às entidades tutelares (neste caso CCDRn - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, ERN RAN - Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional e APA - Agência Portuguesa do Ambiente), via ofício acompanhado de CD (exarado a 27 de novembro de 2018), tendo a CCDRn emitido o respetivo parecer através de ofício (OF\_DPGU\_HR\_2318/2019), com data de expedição de 27 de fevereiro de 2019, a APA através de ofício (ARHN.DRHL.01535.2018), com data de expedição de 7 de dezembro de 2018 e a ERN RAN igualmente através de ofício (260/346/2019), com data de expedição de 7 de janeiro.

Na sequência desse último ofício, e uma vez que parte das instalações localiza-se em solo classificado no Plano Diretor Municipal em vigor como solo rural de salvaguarda estrita sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, não enquadrável no regime de exceção, entendeu a Câmara Municipal proceder à proposta de exclusão dessa servidão por razões de ordenamento no âmbito do procedimento RERAE.

Para tal instruiu a referida proposta, a qual foi remetida à DRAPN através de ofício datado de 3 de dezembro de 2019.

Essa proposta mereceu parecer favorável, por despacho da diretora regional de agricultura e pescas do norte, datado de 20 de dezembro de 2019 e comunicado através do ofício nº 21201/26879/2019, de 23 de dezembro, do Núcleo de Ordenamento do Território da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte.

Quanto aos pareceres da CCDRn e da APA (também referido no parecer da CCDRn), estes referem que a ampliação pretendida não configura uma solução capaz de se conciliar com os objetivos de proteção ambiental do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, uma vez que propõe um aumento considerável de área impermeabilizada em Zona de Máxima Infiltração e



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

1 / 11

Handwritten signature and initials in blue ink.



u  
audif  
f B

também em Leito de Curso de Água, sendo que nesta última tipologia a afetação prevista é interdita.

Para além disso, a CCDRn considera não se encontrar justificada, nos elementos enviados, a necessidade da ampliação para cumprimento de requisitos legais aplicáveis, conforme estipula o n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

Acresce ainda que a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitida pela Assembleia Municipal, apenas incide na regularização do estabelecimento existente, sendo omissa quanto à ampliação do mesmo.

Logo, a presente conferência decisória incide apenas sobre a regularização do edificado existente, considerando-se inviável a ampliação do mesmo.

## II - Enquadramento

De acordo com os elementos apresentados, e com consulta aos antecedentes, o edifício inicial possui licenciamento (licença de construção n.º 29/96 e licença de utilização n.º 371/98).

Este licenciamento era referente ao conjunto de uma habitação com um armazém de alfaias e afins.

Verifica-se que o estabelecimento industrial foi instalado na parte do edifício destinada a armazém, a qual foi sofrendo ampliações à medida das necessidades de laboração.

Resulta daqui um conjunto edificado que configura a tipologia de edifício misto (habitação com indústria).

## III - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território

O único Instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal.

O edifício encontra-se implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, parcialmente em solo urbano - aglomerado urbano de 4º nível e parcialmente em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito simultaneamente aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional (Zona de Máxima Infiltração).

A área atualmente ocupada sujeita a estes regimes é de 232 m<sup>2</sup>.

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar apresenta desconformidades regulamentares que se traduzem no incumprimento dos artigos 25º, 26º, 27º e 28º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional). Deste modo, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, promover a extensão da mancha de aglomerado urbano de 4º nível até ao limite de



Handwritten signature in blue ink.





uf  
-cedif  
f  
fz

área a edificar, procedendo à exclusão desta área que se encontra sujeita aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

Por outro lado, admitindo a extensão da mancha de aglomerado de 4º nível, persistem desconformidades com o disposto no nº 1 do artigo 9º (Compatibilização com a função residencial), com o nº 1 do artigo 12º (número mínimo de lugares de estacionamento privativo), bem como com o Quadro V anexo ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, dado que a tipologia de edifício misto não se encontra prevista em Aglomerado Urbano de 4º nível.

#### IV - Entidades intervenientes

- Câmara Municipal de Felgueiras: Arqª Patrícia Verdial
- Câmara Municipal de Felgueiras: Dr. Paulo Silva,
- CCDRn: Arqª Helena Cristina Rebelo
- ERN-RAN: Engº Luis Brandão

#### V - Apreciação do pedido

- a) Impactes da manutenção do estabelecimento ou da instalação ou da sua alteração ou ampliação, na perspetiva do ordenamento do território e interferência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:

Do ponto de vista das condicionantes, o terreno onde se insere a operação urbanística encontra-se parcialmente classificado no PDM como solo urbano (aglomerado urbano de 4º nível), e parcialmente em solo rural, Zonas de Salvaguarda Estrita, interferindo com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública (RAN e REN).

- b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:

O processo de fabricação de calçado deverá ser realizado sem pôr em perigo a saúde humana e o ambiente, respeitando os condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos, bem como o cumprimento das normas legais do SIR (DL n.º 73/2015 de 11 de maio).

- c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:

Segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 77 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 14.713.187,97 €.



fz



Handwritten initials and signature in the top right corner.

d) Impossibilidade de deslocalização da instalação:

Não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram efetuados investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção, para além de que a bolsa de recrutamento de operários se localizar maioritariamente nas imediações das instalações.

**VI - Deliberação da conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º do Decreto-lei n.º 165/2014, de 5 de novembro:**

Analizados os termos do pedido de regularização, os representantes das entidades presentes em Conferência Decisória, exararam os seguintes pareceres:

Câmara Municipal de Felgueiras

Considerando a situação factual no terreno, e o interesse inequívoco na regularização da mesma, entende-se que deverá ser emitido parecer favorável, sendo que as desconformidades assinaladas poderão ser supridas através da seguinte alteração:

a) No caso das desconformidades com os artigos 25.º a 28.º do Regulamento do PDM, as mesmas poderão ser supridas através da exclusão dos regimes de RAN e REN, e da redelimitação do aglomerado urbano de 4º nível, de forma a conter a área excluída daqueles regimes.

A Câmara Municipal de Felgueiras compromete-se a promover essa alteração, através de procedimento de alteração do PDM, em consonância com os trâmites definidos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

b) No caso das desconformidades com o nº 1 do artigo 9º, com o nº 1 do artigo 12º (número mínimo de lugares de estacionamento privativo), bem como com o Quadro V anexo ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, as mesmas serão supridas através da aplicação do novo artigo no Regulamento do Plano Diretor Municipal (3ª alteração ao PDM, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal e publicada em DR através do Aviso nº 19177/2018, de 20 de dezembro) com a seguinte redação:

**"CAPÍTULO III**

**Disposições complementares**

**Artigo 40.º**

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



Handwritten signature in the bottom right corner.





ne  
arai f  
J B

*As operações urbanísticas que se enquadrem 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 PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias."*

Considerando que a alteração proposta implica apenas pequenas alterações pontuais, é entendimento da Câmara Municipal de Felgueiras - nos termos dos pontos 2 e 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho - que a alteração não é objeto de avaliação ambiental, por se enquadrar nas situações previstas no nº 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio.

#### Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Emite parecer favorável.

A CCDRN procede à regularização da edificação em causa, calculada em 232 m<sup>2</sup>, uma vez que a pretensão enquadra-se no regime de exceções do RJREN, previsto no anexo II do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto na sua atual redação, designadamente o disposto na alínea b) do ponto I, que permite a legalização de indústrias com área de implantação superior a 40 m<sup>2</sup> e inferior a 300 m<sup>2</sup>.

#### Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional

Emite parecer favorável condicionado à alteração da delimitação da RAN, nos termos da proposta apresentada à DRAPN, que aqui se considera integralmente transcrita e faz parte integrante desta ata.

#### **VII - Conclusões:**

1. Face ao acima descrito, emite-se **deliberação favorável condicionada** à alteração da delimitação da RAN.
2. A área em causa, a ser alvo da redelimitação e expansão do aglomerado urbano de 4.º nível, deverá cumprir os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, atento ao disposto nos artigos nos 24º e 25 do RJUE, sendo da responsabilidade do requerente garantir a execução de infraestruturas







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

3. A presente deliberação favorável condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade, até que seja emitido o título definitivo.
4. Na apreciação a efetuar ao procedimento de legalização, não serão levadas em conta as prescrições constantes do nº 1 do artigo 9º, do nº 1 do artigo 12º e do Quadro V anexo do Regulamento do Plano Diretor Municipal
5. As operações urbanísticas em causa, admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor.

Porto, 9 de janeiro de 2020

(Arqª Patrícia Verdial)

(Dr. Paulo Silva)

(Arqª Helena Cristina Rebelo)

(Engº Luís Brandão)





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

we  
superf  
FR



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**REGIME EXCEPCIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)  
PROPOSTA DE EXCLUSÃO DO REGIME DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**

superf  
FR

**MEMÓRIA DESCRITIVA**

**I. Enquadramento.**

Através do requerimento com o registo de entrada n.º 4096/15 de 14 de dezembro, a Fernandes & Sampaio Calçado, Lda vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial, nos termos do Decreto-Lei n.º 165/14, de 5 de novembro. A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 15201, situa-se na Travessa do Crasto n.º 177, União de Freguesias de Mactefra da Lixa e Caramos, do concelho de Felgueiras. O pedido de regularização foi instruído entre outros elementos com a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitida pela Assembleia Municipal (alínea a) do n.º 4 do artigo 5º do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro).

Será importante referir ainda que, segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 77 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 14.713.187,97 €.

Por outro lado, e não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram levados a cabo investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção. Para além disso, a bolsa de recrutamento de colaboradores encontra-se, sobretudo, na vizinhança da instalação, fatores estes que condicionam fortemente a hipótese de deslocação da unidade industrial.

De acordo com os elementos apresentados, o edifício inicial possui licenciamento (licença de construção n.º 29/96 e licença de utilização n.º 371/98).

Este licenciamento era referente ao conjunto de uma habitação com um armazém de alfaias e afins.

Verifica-se que o estabelecimento industrial foi instalado na parte do edifício destinada a armazém, a qual foi sofrendo ampliações à medida das necessidades de laboração.

Resulta daqui um conjunto edificado que configura a tipologia de edifício misto (habitação com indústria), implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, parcialmente em solo urbano - aglomerado urbano de 4º nível e parcialmente em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito simultaneamente aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional (Zona de Máxima Infiltração).

A área atualmente ocupada sujeita a estes regimes é de 230 m², aproximadamente.



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

1/2



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

7/11

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*Handwritten signature/initials*



Câmara Municipal de Felgueiras

**II - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território**

O único instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal. Em termos regulamentares, estas desconformidades traduzem-se no incumprimento dos artigos 25º e 26º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional). Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar implica proceder à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional, em consonância com o parecer emitido pela DRAPN em sede de saneamento e apreciação liminar (ofício nº 260/346/2019).

**III - Quadro sinótico das áreas em causa**

Área total do terreno	26.157,00 m <sup>2</sup>
Área de implantação do edifício licenciado	421,90 m <sup>2</sup>
Área de construção do edifício licenciado	421,90 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	01
Área de implantação do edifício (a regularizar)	552,10 m <sup>2</sup>
Área de construção do edifício (a regularizar)	552,10 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	01
Área total de implantação	4.313,60 m <sup>2</sup>
Área total de construção	7.633,60 m <sup>2</sup>
Área a excluir dos regimes de RAN (edifício a regularizar)	232,00 m <sup>2</sup> (apox)

**Em anexo:**

Extrato da Planta de Condicionantes com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da Planta de Ordenamento com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da ortocartografia com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/2.000)

Planta de implantação apresentada pelo requerente com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/500)

Felgueiras, 02 de dezembro de 2019

*Handwritten signature of Patricia Verdial*

(Arq.ª Patricia Verdial)

*Handwritten signature of Dr. Paulo Silva*

(Dr. Paulo Silva)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

2 / 2



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

8 / 11

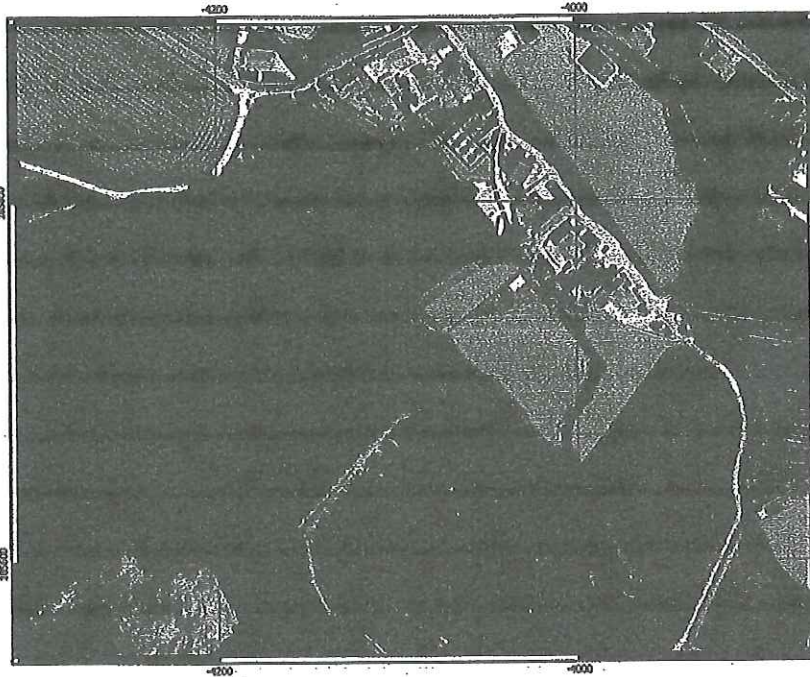
*Handwritten signature/initials*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

up  
audif  
FB



**REGIÃO EXCEPCIONAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
DECRETO-LEI nº 152/84, de 9 de novembro

**Legenda**

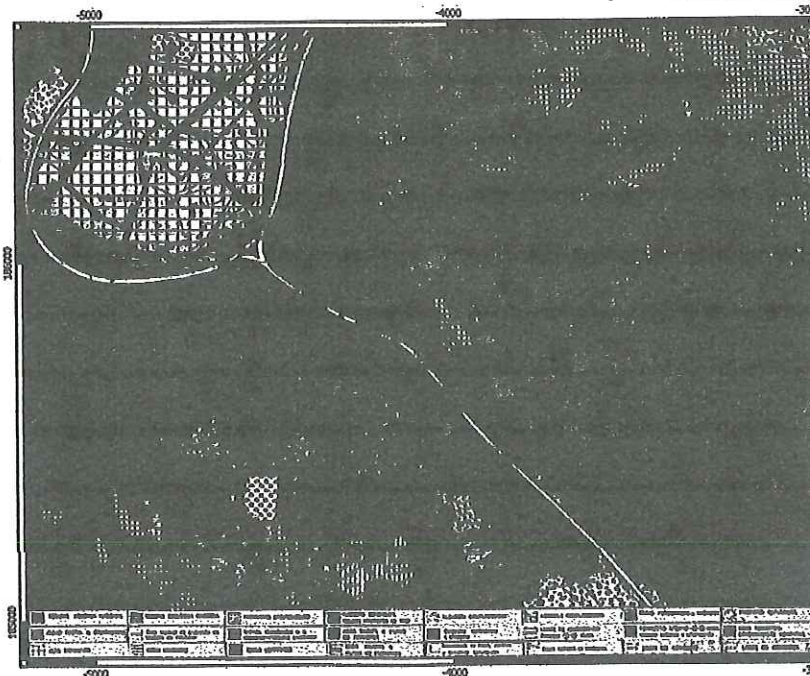
- Construções existentes
- Edifício industrial (edifícios)
- Limite do prédio
- Área a saber do RAI (top. 230 m)

Área de Intervenção

Escala: 0 40 80 m  
1:2500

Projeção: Transversa de Mercator  
Escala: GRS80  
EPSG: 3143 (PT-TM06/ETRS89)

Felgueiras, dezembro 2019



**REGIÃO EXCEPCIONAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
DECRETO-LEI nº 152/84, de 9 de novembro

**Legenda**

- Construções existentes
- Edifício industrial (edifícios)
- Limite do prédio
- Área a saber do RAI (top. 230 m)

Área de Intervenção

Escala: 0 200 400 m  
1:10000

Projeção: Transversa de Mercator  
Escala: GRS80  
EPSG: 3143 (PT-TM06/ETRS89)

Felgueiras, dezembro 2019



Praça da República - Margalide  
4610-116 Felgueiras

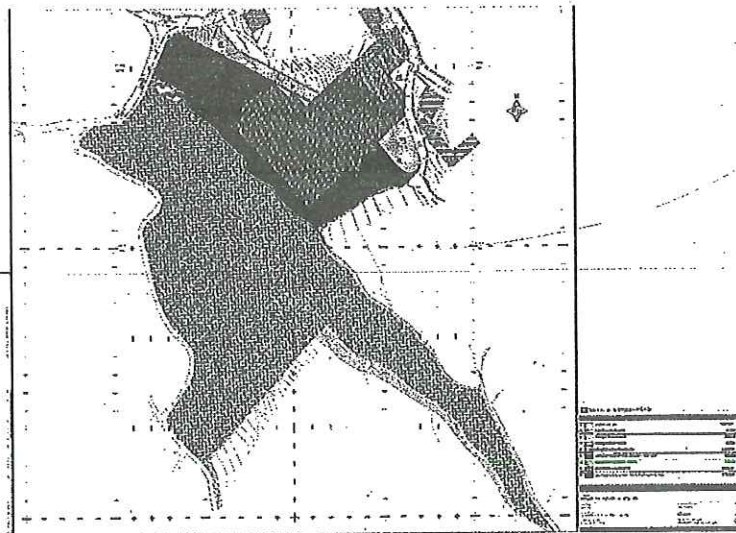
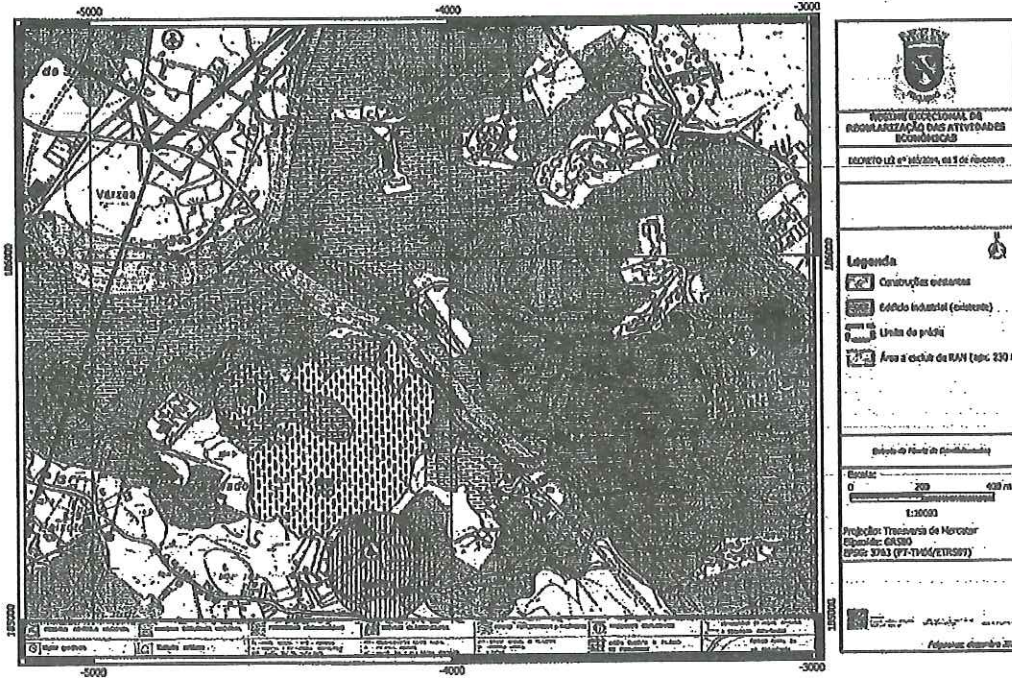
T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

up  
audif  
FR



Handwritten signature in blue ink





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*we audif*  
*[Signature]*



REPÚBLICA PORTUGUESA

AGRICULTURA  
MAR

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DO NORTE

Núcleo de Ordenamento do Território  
Rua Dr. Francisco Duarte, 365 - 1º  
4715-017 BRAGA

21201 / 2019  
23 / 12 / 2019  
Câmara Municipal de Felgueiras  
Praça da República  
4610-116 FELGUEIRAS

Sua referência  
(our reference)  
N.º  
Proc.

Sua data  
(our date)

Nossa referência  
(Our reference)  
N.º 21201/26879/2019  
Proc.

ASSUNTO:  
(Subject)

**Alteração da Declaração de Utilidade do D.U. nº 165/2014, de 5 de novembro de 2014, para a realização de uma alteração ao PDM para ajustar o regulamento e a carta de ordenamento, e, principalmente, proceder à exclusão na RAN, na carta de condicionantes, da área necessária à viabilização do licenciamento da unidade industrial.**

No seguimento da preparação da conferência decisória do processo em epígrafe, a Câmara Municipal de Felgueiras propõe a realização de uma alteração ao PDM para ajustar o regulamento e a carta de ordenamento, e, principalmente, proceder à exclusão na RAN, na carta de condicionantes, da área necessária à viabilização do licenciamento da unidade industrial.

No que à RAN diz respeito, a proposta pede a exclusão de 232m<sup>2</sup> para regularização do espaço ocupado pela unidade industrial.

A exclusão proposta ocorre na continuidade com uma mancha de "solo urbano - edificado urbano de 4º nível".

Foço ao exposto, informámos V. Ex.as que a proposta de redelimitação da RAN mereceu despacho favorável do Senhora Diretora Regional de Agricultura e Pescas do Norte, em 20/12/2019.

Pol.ª Diretora Regional

Rug. Carla Alves

Luís Brandão Coelho, Eng.

Coordenador do NÓT

LC

Rua da República, 133, 5170-347 Miranda, PORTUGAL  
TEL + 351 27 826 09 00 FAX + 351 27 826 09 76  
geral@cm-felgueiras.pt  
http://www.cm-felgueiras.pt



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

11 / 11

*[Signature]*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)

### ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Data: 9 de dezembro de 2019

Local: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

#### I - Introdução

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, relativa à empresa Marina Calçado, S.A., a qual vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 15201, e situa-se na Rua do Monte das Ruas, União de Freguesias de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela e Moure, do concelho de Felgueiras.

Em consonância com o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, foi efetuado o saneamento e apreciação liminar do processo e também realizada reunião prévia com as entidades de tutela (CCDRn e DRAPN), reunião esta que teve lugar nas instalações da CCDRn a 4 de setembro de 2018.

Na sequência dessa reunião, e uma vez que parte das instalações localiza-se em solo classificado no Plano Diretor Municipal em vigor em solo rural de salvaguarda estrita sujeito aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional (Áreas de Máxima Infiltração), não enquadrável nos respetivos regimes de exceção, ficou acordado a Câmara Municipal proceder à proposta de exclusão dessas servidões.

A proposta mereceu pareceres favoráveis, comunicados através do ofício n.º 19648/2018, de 8 de outubro, da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte e do ofício n.º OF\_DSOT\_HR\_13453/2018 de 22 de outubro, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, sendo que este último também faz referência à pronúncia favorável por parte da Administração de Região Hidrográfica do Norte/Agência Portuguesa do Ambiente, IP.

Verificou-se, igualmente, através da Carta da REN, que o prédio onde se localiza o edifício a regularizar é atravessado por leito de curso de água integrado em Domínio Hídrico, tendo, por isso, sido solicitado parecer à Administração de Região Hidrográfica do Norte/Agência Portuguesa do Ambiente, IP, a qual emitiu parecer favorável em vista da não verificação da existência do referido curso no local cartografado.

#### II - Enquadramento

De acordo com os elementos apresentados, e com consulta aos antecedentes, o edifício em causa chegou a ser licenciado (licença de construção n.º 599/95 e licença de utilização n.º 187/98).

Possui igualmente Autorização de Exploração por parte da Direção Regional de Economia da Norte (processo n.º 23530 de 2009).





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

caudip  
mg  
FB

No entanto, estas licenças foram posteriormente declaradas nulas por decisão judicial. Para além do edifício principal, verifica-se terem sido construídos dois pequenos edifícios anexos. É pretensão do requerente regularizar a situação factual atualmente existente.

### III - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território

O único Instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal.

O edifício principal, localiza-se, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, em solo urbano - aglomerado urbano de 2º nível.

No entanto, uma parte menor deste edifício está localizada em solo rural de ocupação condicionada (áreas de floresta complementar) e uma pequena parte em solo rural de salvaguarda estrita, sujeito simultaneamente aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

Quanto aos edifícios anexos, estes localizam-se em solo rural, encontrando-se um deles em espaço de ocupação condicionada (Áreas de Floresta Complementar) e o outro em espaço de salvaguarda estrita, sujeito simultaneamente aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar, apresenta desconformidades com as disposições constantes dos artigos 22.º, 25.º, 26.º, 27.º e 28.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM), sendo que, no caso dos artigos 25.º a 28.º, essas desconformidades serão supridas através da exclusão dos regimes das servidões de RAN e REN, enquanto que, no caso do artigo 22.º (áreas qualificada como Floresta Complementar), serão supridas através da alteração de classificação do solo.

Assim, a solução global consubstancia-se na alteração da classificação do solo, de forma a dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, alteração esta a concretizar em sede de alteração do PDM, nos termos previstos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

Para além disto, apresenta igualmente desconformidades com outras disposições regulamentares, designadamente com o n.º 1 do artigo 12º (número mínimo de lugares de estacionamento privativo) e com o n.º 1 do artigo 9º (compatibilização com a função residencial).

Verifica-se ainda, nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, que o prédio está integrado em espaço canal previsto para a passagem da via designada como "Ligação a Felgueiras".

No entanto, com a revogação do n.º 2 do artigo 37º na 2ª alteração do PDM (2013) estes espaços canal deixaram de produzir efeito.



FB





auditor  
me  
B

#### IV - Entidades intervenientes

- Câmara Municipal de Felgueiras: Arq<sup>a</sup> Patrícia Verdial
- Câmara Municipal de Felgueiras: Dr. Paulo Silva
- CCDRn: Arq<sup>a</sup> Helena Cristina Rebelo
- DRAPN: Eng<sup>o</sup> Luis Brandão

#### V - Apreciação do pedido

- a) Impactes da manutenção do estabelecimento ou da instalação ou da sua alteração ou ampliação, na perspetiva do ordenamento do território e interferência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:

Do ponto de vista das condicionantes, o terreno onde se insere a operação urbanística encontra-se parcialmente classificado no PDM como solo urbano (aglomerado urbano de 2º nível), parcialmente em solo rural, Espaço de Ocupação Condicionada (Áreas de Floresta Complementar) e parcialmente em solo rural, Zonas de Salvaguarda Estrita, interferindo com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública (RAN e REN).

- b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:

O processo de fabricação de calçado deverá ser realizado sem pôr em perigo a saúde humana e o ambiente, respeitando os condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos, bem como o cumprimento das normas legais do SIR (DL n.º 73/2015 de 11 de maio).

- c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:

Segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 110 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 5.046.203,64 €.

- d) Impossibilidade de deslocalização da instalação:

Não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram efetuados investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção, para além de que a bolsa de recrutamento de operários se localizar maioritariamente nas imediações das instalações.



B





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

ve  
audip  
R

VI - Deliberação da conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º do Decreto-lei n.º 165/2014, de 5 de novembro:

Analisados os termos do pedido de regularização, os representantes das entidades presentes em Conferência Decisória, exararam os seguintes pareceres:

#### Câmara Municipal de Felgueiras

Considerando a situação factual no terreno, e o interesse inequívoco na regularização da mesma, entende-se que deverá ser emitido parecer favorável, sendo que as desconformidades assinaladas poderão ser supridas através da seguinte alteração:

a) No caso das desconformidades com os artigos 22.º e 25.º a 28.º do Regulamento do PDM, as mesmas poderão ser supridas através da exclusão dos regimes de RAN e REN (já aprovadas pelas entidades de tutela), e da redelimitação do aglomerado urbano de 2º nível, de forma a conter a área excluída daqueles regimes, bem como a área atualmente qualificada como Área de Floresta Complementar.

À Câmara Municipal de Felgueiras compromete-se a promover essa alteração, através de procedimento de alteração do PDM, em consonância com os trâmites definidos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, conjugado com o art.º 118º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

b) No caso das desconformidades com o nº 1 do artigo 9º e com o nº 1 do artigo 12º do Regulamento do PDM, as mesmas serão supridas através da aplicação do novo artigo no Regulamento do Plano Diretor Municipal (3ª alteração ao PDM, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal e publicada em DR através do Aviso nº 19177/2018, de 20 de dezembro) com a seguinte redação:

#### **"CAPÍTULO III**

#### **Disposições complementares**

#### **Artigo 40.º**

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

*As operações urbanísticas que se enquadrem 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 PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias."*



*[Handwritten signature]*



audif  
Wp  
B\*

### Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Emite parecer favorável. A CCDRN, atendendo a que encontram-se já em causa os valores protegidos pela REN, procederá à alteração da delimitação da REN, através da exclusão de toda a área do terreno que incide em Reserva Ecológica Nacional, calculada em cerca de 1460m<sup>2</sup>, com a consequente alteração da REN em vigor, ao abrigo do art.º 16º do Decreto-Lei nº 239/2012.

### Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional

Emite parecer favorável condicionado à alteração da delimitação da RAN, nos termos da proposta apresentada à DRAPN, pela Câmara Municipal, que aqui se considera integralmente transcrita e faz parte integrante desta ata.

### **VII - Conclusões:**

1. Face ao acima descrito, emite-se deliberação favorável condicionada.
2. Considerando que a alteração proposta implica apenas pequenas alterações pontuais, é entendimento da Câmara Municipal de Felgueiras - nos termos dos pontos 2 e 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho - que a alteração não é objeto de avaliação ambiental, por se enquadrar nas situações previstas no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 232/2007, de 58/2011, de 5 de maio.
3. A área em causa, a ser alvo da redelimitação e expansão do aglomerado urbano de 2.º nível, cumpre os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
4. A presente deliberação favorável condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade, até que seja emitido o título definitivo.
5. Na apreciação a efetuar àquele procedimento, não serão levadas em conta as prescrições constantes do n.º 1 do artigo 9º e com o n.º 1 do artigo 12º do Regulamento do PDM.
6. As operações urbanísticas em causa, admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor.

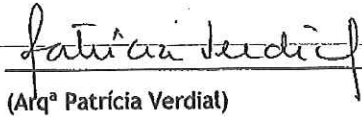



*[Handwritten signature]*

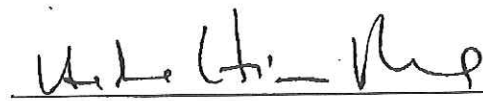


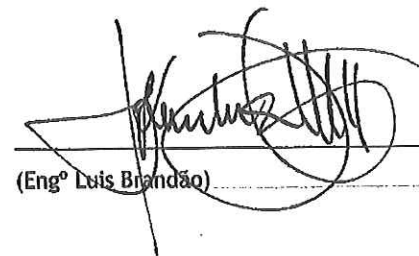
CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Porto, 9 de dezembro de 2019

  
(Arq<sup>a</sup> Patrícia Verdial)

  
(Dr. Paulo Silva)

  
(Arq<sup>a</sup> Helena Cristina Rebelo)

  
(Eng<sup>o</sup> Luis Brandão)









CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**REGIME EXCEPCIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)  
EXCLUSÃO DO REGIME DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**

ps.37  
33  
audil  
wf  
PS

**I - Enquadramento**

Através do requerimento com o registo de entrada n.º 4230/15 de 29 de dezembro, a Marina Calçado, SA vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade Industrial, nos termos do Decreto-Lei n.º 165/14, de 5 de novembro.

A atividade Industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 25201, situa-se na Rua do Monte das Ruas, União de Freguesias de Margaride, Várzea, Lages, Varziela e Moure, do concelho de Felgueiras.

O pedido de regularização foi instruído entre outros elementos com a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitida pela Assembleia Municipal (alínea a) do n.º 4 do artigo 5º do DL. n.º 165/2014, de 5 de novembro).

De acordo com os elementos apresentados, o edifício em causa chegou a ser licenciado construído (licença de construção n.º 599/95 e licença de utilização n.º 187/98).

No entanto, estas licenças foram posteriormente declaradas nulas por decisão judicial.

Para além do edifício principal, verifica-se terem sido construídos dois pequenos edifícios anexos. O edifício principal, implanta-se, em maior medida, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, em solo urbano - aglomerado urbano de 2º nível.

No entanto, uma parte menor deste edifício está localizada em solo rural de ocupação condicionada (áreas de floresta complementar) e uma pequena parte em solo rural de salvaguarda estrita, sujeito simultaneamente aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

Quanto aos edifícios anexos, estes localizam-se em solo rural, em espaço de salvaguarda estrita, sujeito simultaneamente aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

É pretensão do requerente regularizar a situação factual atualmente existente.

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar, implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, promover a extensão da mancha de aglomerado urbano de 2º nível até ao limite posterior do prédio, procedendo à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

Será importante referir ainda que, segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 112 trabalhadores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 5.046.203,64 €.



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

1/2



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

7 / 16



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*audif*  
*Ab. 40*  
*82*  
*AB*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Por outro lado, e não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram levados a cabo investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho, quer na área de produção, quer na área administrativa. Para além disso, a bolsa de recrutamento de colaboradores encontra-se, sobretudo, na vizinhança da instalação, fatores estes que condicionam fortemente a hipótese de deslocalização da unidade industrial.

**II - Quadro síntico das áreas em causa**

Área total do terreno	9.753,37 m <sup>2</sup>
Área de implantação edifício A	3.946,30 m <sup>2</sup>
Área de construção edifício A	5.069,65 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício A	02
Área de implantação edifício B	33,64 m <sup>2</sup>
Área de construção edifício B	33,64 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício B	01
Área de implantação edifício C	44,45 m <sup>2</sup>
Área de construção edifício C	44,45 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício C	01
Nº de lugares de estacionamento (veículos ligeiros)	43
Nº de lugares de estacionamento (veículos pesados)	6
Área total de implantação	4.024,39 m <sup>2</sup>
Área total de construção	6.149,74 m <sup>2</sup>
Área a excluir do regime de RAN	1.460,00 m <sup>2</sup> (aprox)

**Em anexo:**

Extrato da Planta de Condicionantes com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da Planta de Condicionantes com indicação da área a excluir do regime de RAN e para extensão da mancha de aglomerado de 2º nível (1/10.000)

Extrato da ortocartografia com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/2.000)

Felgueiras, 5 de setembro de 2018

*audif*  
\_\_\_\_\_  
(Arq<sup>a</sup> Patrícia Verdial)

*Paulo Silva*  
\_\_\_\_\_  
(Dr. Paulo Silva)



Praca da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

2/2



Praca da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

8 / 16

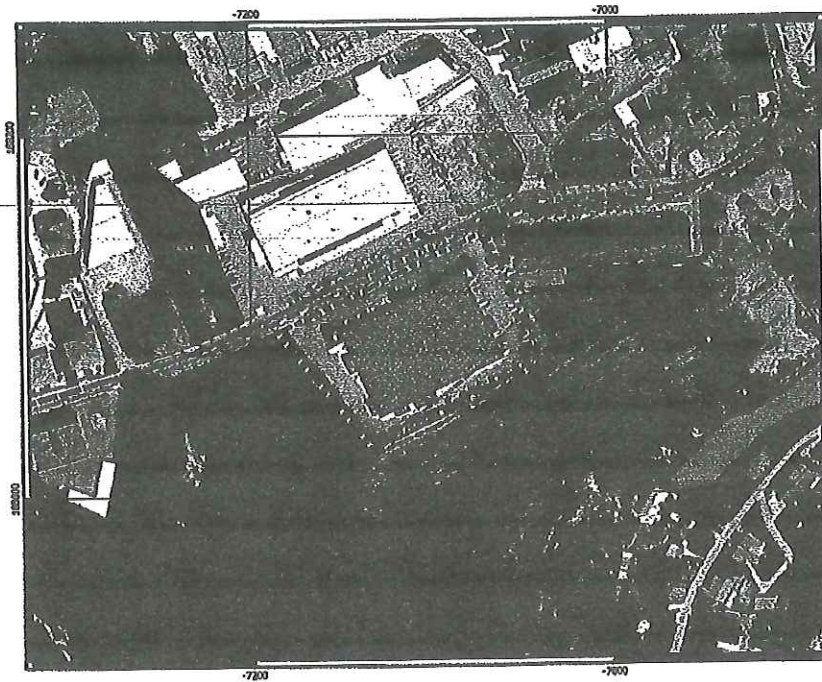
*Handwritten signature*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*Handwritten signature and initials*



**MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS**  
**MUNICÍPIO FUNCIONAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 DECRETO Nº 18524/L, de 5 de novembro

**Legenda**

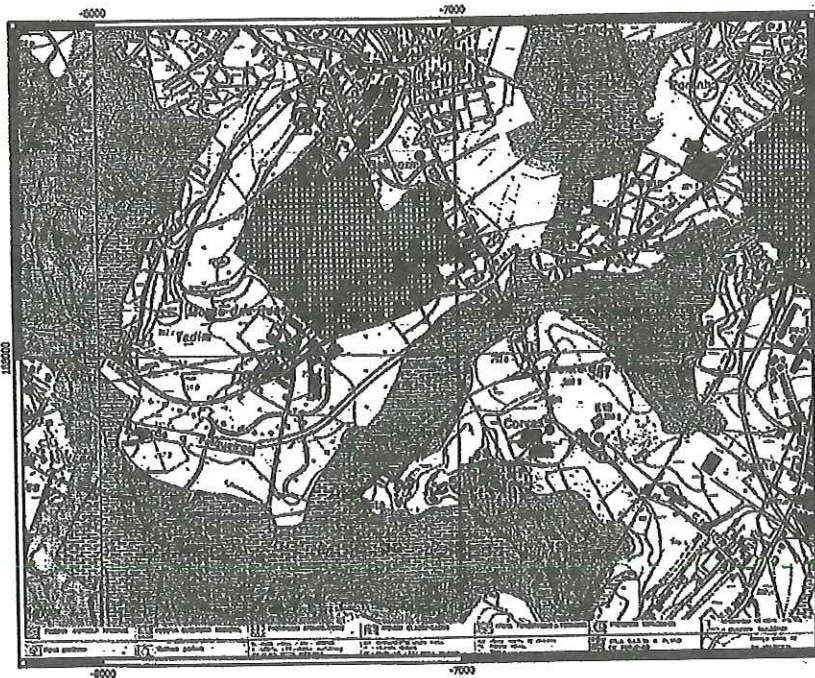
Área a estabelecer do Regime da RAN (opc. 1460 m2)

**Mapa de localização**

Escala: 0 40 m  
 1:2.600

Projção: Transverso de Mercator  
 Datum: CRS20  
 EPSG: 31473 (PT-TM06/STR29)

*Feitas em 2022*



**MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS**  
**MUNICÍPIO FUNCIONAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 DECRETO Nº 18524/L, de 5 de novembro

**Legenda**

Área a estabelecer do Regime da RAN a partir do plano de ordenamento urbano de 2ª nível (opc. 1460 m2)

**Mapa de localização**

Escala: 0 200 400 m  
 1:10.000

Projção: Transverso de Mercator  
 Datum: CRS20  
 EPSG: 31473 (PT-TM06/STR29)

*Feitas em 2022*



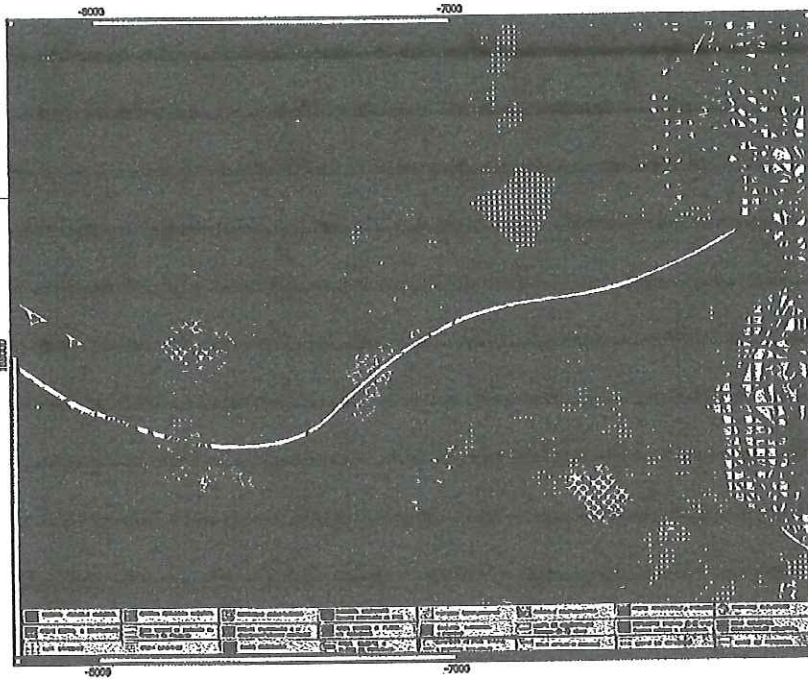
*Handwritten signature and initials*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

up of  
maip BZ



**RESOLUÇÃO DO CONCELHO DE FREGUESIA DE FELGUEIRAS**  
**REGULAMENTAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 Decreto-Lei nº 103/04, de 2 de fevereiro

---

**Legenda**

Área a estudo do regime de RAN e para aplicação do ordenamento urbano de 2ª ordem (eq. 1400 m<sup>2</sup>)

---

**Banco de Planos de Urbanismo**

**Escala:**  
 0 200 400 m  
 1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator  
 Datum: CR80  
 EPSG: 3143 (PTTM4NTRS9)

Alguns símbolos: 228



*Handwritten signature in blue ink*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*Handwritten notes:*  
audi f  
No. 52  
Maço



DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DO NORTE

AGRICULTURA, FLORESTAS E DESENVOLVIMENTO RURAL  
MAR

ENTRADA Nº 3624  
PROC. AD. Nº 232K/18  
DATA: 10/10/2018

- Vereador A. Fernando Fernandes
- Vereador Ana Madalena
- Vereador Rosa Pinto
- Vereador José Costa

OUTROS SERVIÇOS *Jav*

OPRESENTE

Ent. Reg. Res. Agric. do Norte  
Rua Dr. Francisco Duarte, 365 - 1º  
4715-017 BRAGA

Câmara Municipal de Felgueiras

Praça da República  
4610-116 FELGUEIRAS

19648 / 2018  
08 / 10 / 2018

Sua referência  
(Your reference)  
N.º  
Proc.

Sua data  
(Your date)

Nossa referência  
(Our reference)  
N.º 19648/23177/2018  
Proc.

ASSUNTO:  
(Subject)

Regularização do abrigo do PDM 165/2014, de 5 de novembro  
 e Regulamento de ampliação e Regularização da Atividade Industrial  
 N.º 149/A/RAN Nº 0230/18  
 Requerente: Vidina Galvão, SA  
 Local: Rua Quinta de São João, 127  
 Freguesia: Un. Margaride, Varzea, Luazes, Varzeia e Vidure  
 Concelho: Felgueiras  
 Proposta de exclusão da RAN - PARECER

No seguimento da preparação da conferência decisória do processo em epígrafe, a Câmara Municipal de Felgueiras propõe a realização de uma alteração ao PDM para ajustar o regulamento e a carta de ordenamento, e, principalmente, proceder à exclusão na RAN, na carta de condicionantes, da área necessária à viabilização do licenciamento da ampliação da unidade industrial.

No que à RAN diz respeito, a proposta pede a exclusão de 1460m2 para regularização do espaço ocupado pela unidade industrial, com uma implantação total de 4026,39m2.

A exclusão proposta ocorre na continuidade com uma mancha de solo urbano classificado como "aglomerado urbano de 2º nível", classe de espaço que se propõe venha a incluir a área a excluir da RAN

Face ao exposto, informamos V. Ex.as que a proposta de redelimitação da RAN mereceu despacho favorável do Senhor Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte, em 28/09/2018.

Com os melhores cumprimentos,

Pel'O Diretor Regional  
*Marta Rodrigues Paulo*  
Marta Rodrigues de Moraes  
Vice-diretor

IC  
Rua da República, 133, 5370-347 Mirandela, PORTUGAL  
TEL. + 351 27 826 09 00 FAX + 351 27 826 09 76  
geral@drepnorte.pt  
http://www.drepnorte.pt

100 | CEN | MINISTÉRIO DA AGRICULTURA 1918 - 2018



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

*Handwritten signature*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Handwritten signatures and initials at the top right.



ENTRADA Nº 7985  
PROG AD. Nº 24781/18  
DATA: 29/10/2018



Vereador A. Fernando Fernandes  
 Vereador Ana Madalena  
 Vereador Rosa Paula  
 Vereador José Costa

OUTROS SERVIÇOS DGU

Ao  
Município de Felgueiras  
Praça da República - Margaride  
4610-116 FELGUEIRAS

OPRESIDENTE

Handwritten signature of the President.

Data de expedição: 22-10-2018

Sua referência  
219/2018

Sua comunicação

Nossa referência  
OF\_DSOT\_HR\_13453/2018  
RERAE\_334/2018

Assunto/Subject: Saneamento e apreciação liminar no âmbito do RERAE  
Estabelecimento: Marina Calçado SA  
Freguesia: UF de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela e Moure  
Local: Rua Monte das Ruas  
Concelho: Felgueiras

Em resposta ao solicitado sobre o processo em epígrafe, no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas – RERAE, estabelecido pelo DL n.º 165/2014, de 05/10, e de acordo com o disposto n.º 1, do art.º 8.º, do referido diploma, informa-se o seguinte:

1- O presente pedido visa regularizar a totalidade das instalações existentes do estabelecimento em título, com atividade de fabricação de calçado, CAE 25201, Tipo 3.  
De acordo com os elementos remetidos, o edifício principal encontra-se titulado pelos alvarás de construção nº559/95 e de utilização nº187/98, sendo estas posteriormente declaradas nulas por decisão judicial. No que respeita à localização do estabelecimento, a memória descritiva apresenta algumas incongruências, refere no seu ponto 2 que o estabelecimento localiza-se na "Rua da Serra, 4856, freguesia de Folgosa, concelho da Maia", presume-se que seja um lapso.  
Contudo, neste mesmo ponto são descritas as áreas do estabelecimento que serão tidas como corretas. Assim, considera-se a área do terreno 9753,37m<sup>2</sup>, onde se encontram 3 edifícios, com a seguinte área de implantação - edifício A: 3946,30 m<sup>2</sup>; edifício B: 35,64m<sup>2</sup> e edifício C: 44,45m<sup>2</sup>, a considerar ainda 45 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 6 lugares para veículos pesados.

2- Do ponto de vista do ordenamento do território, o Plano Diretor Municipal de Felgueiras (Revisão) é o único instrumento de gestão territorial com incidência no local. A pretensão insere-se em solo classificado como urbano/ aglomerado urbano de 2º nível (edifício A), sendo que ainda pequena parte deste edifício localiza-se em solo rural de ocupação condicionada (áreas de floresta complementar) e ainda, em solo rural de salvaguarda estrita, sujeito simultaneamente aos regimes da REN e RAN.  
Os edifícios anexos (C e D) localizam-se em solo rural, um deles em espaço de ocupação condicionada-áreas de floresta complementar e o outro em espaço de salvaguarda estrito, com incidência em RAN e REN.  
Verifica-se ainda que o terreno é atravessado, numa das extremas, por uma linha de água do domínio hídrico.



REPÚBLICA PORTUGUESA  
RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 - 4150-301 FORTO - WWW.CCDR-NFT  
TEL: 224 066 300 - FAX: 226 061 480 - E-MAIL: GERAL@CCDR-NFT



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

Handwritten signatures at the bottom right.





*Handwritten signatures and initials*



Na carta de ordenamento, encontra-se identificado um traçado de "Via de ligação a Felgueiras" na proximidade da pretensão sobre o qual não é feito qualquer referência nos elementos remetidos. Situação que deverá ser esclarecida em sede de conferência decisória.

3-A desconformidade da pretensão com os instrumentos de gestão territorial, apontada no ofício 219/2018, remetido pelo município de Felgueiras, incide sobre o incumprimento do disposto no artigo 22.º, 25.º, 26.º, 27.º e 28.º do regulamento do PDM; a par dos regimes da REN e RAN.

4-Da análise efetuada à carta da REN de Felgueiras em vigor (publicada através da RCM n.º 72/96, de 15 de Maio, corrigida pelo Aviso n.º 12205/2013, de 4 de Outubro) o terreno e o edifício principal encontram-se parcialmente localizados em solos da REN, mais concretamente em "Áreas de máxima infiltração", tendo o município de Felgueiras calculado em cerca de 1460m<sup>2</sup> a área de REN afetada pela pretensão. De acordo com o Regime Jurídico da REN a ação não se enquadra no ANEXO II do DL n.º 239/2012 por exceder o requisito de área máxima permitida de nova construção de indústria em REN, 250m<sup>2</sup> (alínea a) do ponto 1 da Portaria n.º 419/2012). Verifica-se que a área da REN afetada corresponde a mais de 5% da área total, excedendo o máximo de 500m<sup>2</sup> que permitiria enquadrar a ação na alínea b) do artigo 16.º-A do DL n.º 239/2012, correspondente a uma alteração simplificada. Neste caso, a área em REN ultrapassa o valor acima referido, pelo que a ação poderá então enquadrar-se no artigo 16.º do DL n.º 239/2012, correspondente a uma alteração de REN.

Em suma, tendo em consideração a atual ocupação do terreno e que apenas a parte sul do terreno se localiza em REN encontrando-se já em causa os valores protegidos pela REN, propõe-se a exclusão de toda a área de REN do terreno, calculada em cerca aproximadamente 1460m<sup>2</sup>, com a consequente alteração da REN em vigor ao abrigo do artigo 16.º do DL n.º 239/2012. Acresce que, atendendo à tipologia da REN presente, foi consultada a ARHN/APA, IP relativamente à exclusão em causa, que se pronunciou favoravelmente. Desta forma, consideram-se reunidas as condições para a realização da Conferência Decisória no âmbito do procedimento em curso, no que respeita ao RJREN. Conclui-se pela proposta de exclusão de toda a área de REN do terreno, calculada em aproximadamente 1460m<sup>2</sup>, com a consequente alteração da REN em vigor ao abrigo do artigo 16.º do DL n.º 239/2012.

5-Quando da realização da conferência decisória, solicita-se o envio, juntamente com a convocatória, da informação a elaborar pelo Município de Felgueiras, na sua qualidade de responsável pelo IGT, das propostas adequadas a que, na conferência procedimental, se possa apreciar e decidir sobre as seguintes matérias previstas no RERAE, designadamente:

5.1- As normas dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares a alterar; o sentido da alteração e o âmbito territorial da mesma, de acordo com o previsto n.º 6 do artigo 11.º do RERAE.



REPÚBLICA PORTUGUESA  
RUA RAÍNHA D. ESTEFÂNIA, 251 - 4150-304 POVOA - WWW.CCORN-NPT  
TEL: 226 006 300 - FAX: 226 061 400 - EMAIL: GERAL@CCOR-NPT



*Handwritten signature*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

LP  
audi p  
p. 51  
B



5.2- A incidência territorial da suspensão (que só ocorre caso a alteração, a revisão ou a elaboração do novo plano não seja aprovada até à emissão de título definitivo – n.º 5 do artigo 12.º), bem como as disposições a suspender, que são obrigatoriamente identificadas na deliberação final da conferência decisória e que devem restringir-se ao estritamente necessário, bem como a adoção das medidas corretivas e de minimização fixadas (n.º 6 do artigo 12.º).

6- Atenta a apreciação do pedido de regularização de forma integrada, alerta-se para os aspetos a que se refere o art. 10.º do RERAÉ, designadamente nas alíneas de a) a f) do n.º 3, cuja ponderação deve ser objeto de análise detalhada e pronúncia fundamentadas na regularização do estabelecimento, por referência aos IGT, serviços administrativos ou restrições de utilidade pública.

Com os melhores cumprimentos

Directora de Serviços de Ordenamento do Território

Maria Cristina Guimarães



REPÚBLICA PORTUGUESA  
RUA RAMBIA D. ESTEFÂNIA, 251 - 4150-304 PORTO - WWW.CCDR-NFT  
TEL: 226 084 300 - FAX: 226 061 400 - E-MAIL: GERAL@CCDR-NFT



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

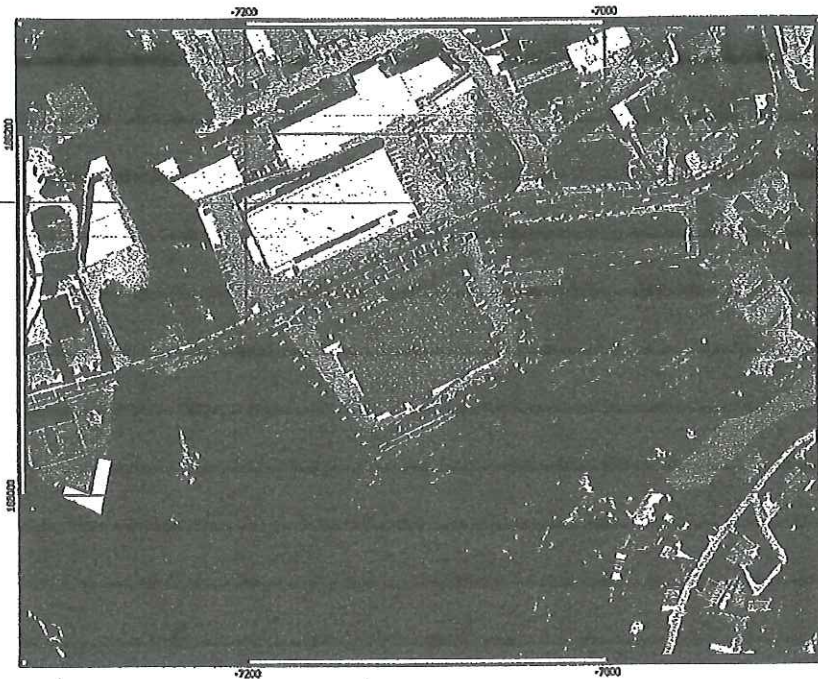
www.cm-felgueiras.pt





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Handwritten signature and initials



**MUNICÍPIO FUNCIONAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 Decreto-Lei nº 15/2014, de 5 de fevereiro

**Legenda**

Área a cobrir de Regime de RDI (qta. 1450 m<sup>2</sup>)

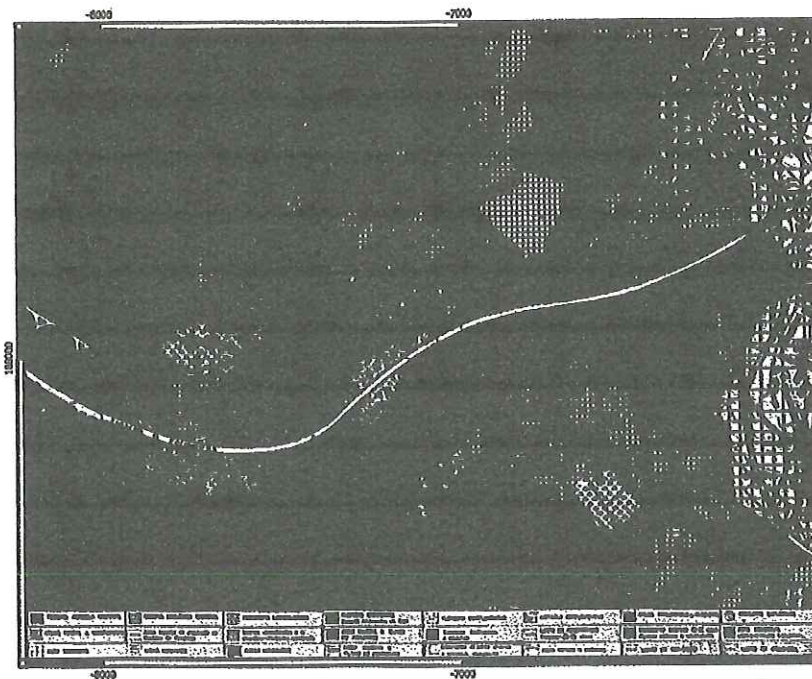
**Escala de Enquadramento**

0 40 80 m

1:2 000

Projeção: Sistema de Mercator  
 Datum: CRS90  
 EPSG: 3143 (PTTM/ETRS89)

Felgueiras, setembro 2012



**MUNICÍPIO FUNCIONAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 Decreto-Lei nº 15/2014, de 5 de fevereiro

**Legenda**

Área a cobrir de regime de RDI a partir do eixo do alinhamento do terreno de 21 m de largura (qta. 1450 m<sup>2</sup>)

**Escala de Plano de Ordenamento**

0 200 400 m

1:10 000

Projeção: Sistema de Mercator  
 Datum: CRS90  
 EPSG: 3143 (PTTM/ETRS89)

Felgueiras, setembro 2012



Praça da República - Margalide  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

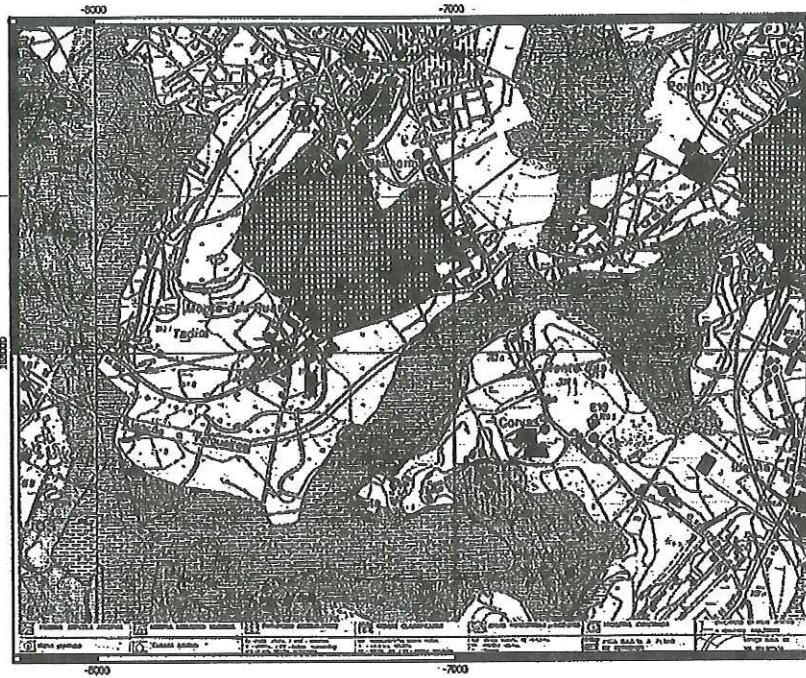
Handwritten signature





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Handwritten signature and initials



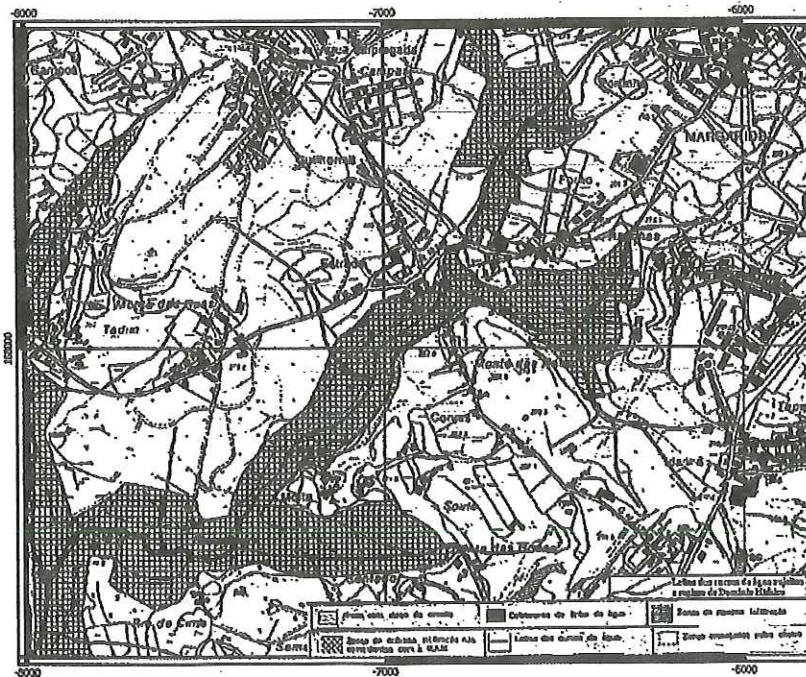
**RESOLUÇÃO EXCEPCIONAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 DECRETO LEI Nº 155/2014, de 9 de novembro

**Legenda**  
 Área a cobrir do regime de REN a par e fora do plano de aprovação volume de 2º nível (aprox. 1400 m<sup>2</sup>)

*Plano de Plano de Urbanização*

Escala: 0 200 400 m  
 1:10 000  
 Projeção: Transversa de Mercator  
 Esquema: GRSS0  
 UTM: 27Q UTM (PT-UTM) (ETRS89)

*Algarves, setembro 2014*



**RESOLUÇÃO EXCEPCIONAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 DECRETO LEI Nº 155/2014, de 9 de novembro

**Legenda**  
 Área a cobrir do regime de REN (aprox. 1400 m<sup>2</sup>)

*Plano de Plano de Urbanização*

Escala: 0 200 400 m  
 1:10 000  
 Projeção: Transversa de Mercator  
 Esquema: GRSS0  
 UTM: 27Q UTM (PT-UTM) (ETRS89)

*Algarves, setembro 2014*



Handwritten signature and initials





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)

### ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Data: 9 de janeiro de 2020

Local: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

#### I - Introdução

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, relativa à empresa Joseli - Calçados Unipessoal, Lda, a qual vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 15201, situa-se na Rua Nossa Senhora de Fátima n.º 184, União de Freguesias de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela e Moure do concelho de Felgueiras.

Em consonância com o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, foi efetuado o saneamento e apreciação liminar do processo, tendo, em consequência, sido produzido relatório acompanhado por peças desenhadas.

Do mesmo foi dado conhecimento e pedido apreciação às entidades tutelares (neste caso CCDRn - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e ERN RAN - Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional), via ofício acompanhado de CD (exarado a 8 de novembro de 2018), tendo a CCDRn emitido o respetivo parecer através de ofício (OF\_DPGU\_GR\_1040/2019), com data de expedição de 31 de janeiro de 2019 e a ERN RAN emitido o respetivo parecer igualmente através de ofício (262/347/2019), com data de expedição de 7 de janeiro.

Na sequência desse último ofício, e uma vez que parte das instalações localiza-se em solo classificado no Plano Diretor Municipal em vigor como solo rural de salvaguarda estrita sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, não enquadrável no regime de exceção, entendeu a Câmara Municipal proceder à proposta de exclusão dessa servidão por razões de ordenamento no âmbito do procedimento RERAE.

Para tal instruiu a referida proposta, a qual foi remetida à DRAPN através de ofício datado de 3 de dezembro de 2019.

Essa proposta mereceu parecer favorável por despacho da diretora regional de Agricultura e Pescas do Norte, datado de 20 de dezembro de 2019, comunicado através do ofício n.º 21206/26883/2019, de 23 de dezembro, do Núcleo de Ordenamento do Território da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte.

#### II - Enquadramento

De acordo com os elementos apresentados e com a consulta de antecedentes, a unidade industrial possui licença de construção (alvará inicial n.º 660/98, alterado pelo alvará n.º 940/99) para uma área de construção, respetivamente de 1.000 m<sup>2</sup> e de 2.877,60 m<sup>2</sup>.



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

1 / 11

audelip  
lf 92  
A



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Estas licenças tinham por objeto a construção de edifício destinado a armazém. Entretanto, o edifício começou a ser utilizado (pelo menos em parte) para instalação industrial, o que impossibilitou a emissão de licença de utilização. O proprietário, à data, tentou obter a certidão de localização industrial junto da DRAOT, não o tendo conseguido em virtude de se verificar a ocupação de solo afeto à Reserva Agrícola Nacional. Refira-se que, aquando do licenciamento municipal, com os métodos e tecnologia disponíveis a essa data na Autarquia, não se detetou tal sobreposição. Pretende-se legalizar a atual situação factual, sendo que a área de construção constante do processo no presente âmbito é superior à constante no licenciamento (3.058,80 m<sup>2</sup>), possivelmente devido ao maior rigor na medição. Pretende-se ainda legalizar anexo entretanto construído (77,85 m<sup>2</sup>).

### III - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território

O único Instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal. O edifício industrial encontra-se implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, parcialmente em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, área esta confinante com solo urbano - aglomerado urbano de 2º nível.

Quanto ao edifício anexo, este localiza-se totalmente em solo rural de salvaguarda estrita (área sujeita ao regime de Reserva Agrícola Nacional).

Em termos regulamentares, estas desconformidades traduzem-se no incumprimento dos artigos 25º e 26º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional).

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa; ou seja, promover a extensão da mancha de aglomerado urbano de 2º nível até ao limite de área a edificar, procedendo à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

Por outro lado, admitindo a extensão da mancha de aglomerado de 2º nível, persistem desconformidades com o disposto no nº 1 do artigo 9º (Compatibilização com a função residencial), com o nº 1 do artigo 12º (Número de lugares de estacionamento) e com o artigo 13º (Alinhamentos, recuos, altura das edificações e pisos).

### IV - Entidades intervenientes

- Câmara Municipal de Felgueiras: Arq<sup>a</sup> Patrícia Verdial
- Câmara Municipal de Felgueiras: Dr. Paulo Silva
- CCDRn: Arq<sup>a</sup> Graça Reis
- ERN-RAN: Eng<sup>o</sup> Luis Brandão



Associação  
Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

2 / 11

A





audif  
by PS  
[Signature]

V - Apreciação do pedido

- a) Impactes da manutenção do estabelecimento ou da instalação ou da sua alteração ou ampliação, na perspetiva do ordenamento do território e interferência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:

Do ponto de vista das condicionantes, o terreno onde se insere a operação urbanística encontra-se parcialmente classificado no PDM como solo urbano (aglomerado urbano de 2º nível), e em solo rural, Zona de Salvaguarda Estrita, interferindo com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública (RAN).

- b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:

O processo de fabricação de calçado deverá ser realizado sem pôr em perigo a saúde humana e o ambiente, respeitando os condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos, bem como o cumprimento das normas legais do SIR (DL n.º 73/2015 de 11 de maio).

- c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:

Segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2015, 115 colaboradores, e o volume de negócios, em 2014, ascendeu a 10.125.721,63 €.

- d) Impossibilidade de deslocalização da instalação:

Não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram efetuados investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção.

VI - Deliberação da conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º do Decreto-lei n.º 165/2014, de 5 de novembro:

Analisados os termos do pedido de regularização, os representantes das entidades presentes em Conferência Decisória, exararam os seguintes pareceres:

Câmara Municipal de Felgueiras

Considerando a situação factual no terreno, e o interesse inequívoco na regularização da mesma, entende-se que deverá ser emitido parecer favorável, sendo que as desconformidades assinaladas poderão ser supridas através da seguinte alteração:



[Signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

a) No caso das desconformidades com os artigos 25.º e 26.º do Regulamento do PDM, as mesmas poderão ser supridas através da exclusão da RAN (já aprovada pela DRAPN), e da redelimitação do aglomerado urbano de 2º nível.

A Câmara Municipal de Felgueiras compromete-se a promover essa alteração, através de procedimento de alteração do PDM, em consonância com os trâmites definidos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

b) No caso das desconformidades com o nº 1 do artigo 9º, com o nº 1 do artigo 12º e com o artigo 13º, as mesmas serão supridas através da aplicação do novo artigo no Regulamento do Plano Diretor Municipal (3ª alteração ao PDM, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal e publicada em DR através do Aviso nº 19177/2018, de 20 de dezembro) com a seguinte redação:

### "CAPÍTULO III

#### Disposições complementares

#### Artigo 40.º

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

*As operações urbanísticas que se enquadrem 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 PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias."*

#### Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Emitte parecer favorável à alteração proposta pela Câmara Municipal de Felgueiras.

#### Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional

Emitte parecer favorável condicionado à alteração da delimitação da RAN, nos termos da proposta apresentada à DRAPN, que aqui se considera integralmente transcrita e faz parte integrante desta ata.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

VII - Conclusões:

1. Face ao acima descrito, emite-se deliberação favorável condicionada.
2. Considerando que a alteração proposta implica apenas pequenas alterações pontuais, é entendimento da Câmara Municipal de Felgueiras - nos termos dos pontos 2 e 4 do artigo 12.º do do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho - que a alteração não é objeto de avaliação ambiental, por se enquadrar nas situações previstas no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
3. A área em causa, a ser alvo da redelimitação e expansão do aglomerado urbano de 4.º nível, deverá cumprir os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, atento ao disposto nos artigos nos 24º e 25 do RJUE, sendo da responsabilidade do requerente garantir a execução de infraestruturas.
4. A presente deliberação favorável condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade, até que seja emitido o título definitivo.
5. Na apreciação a efetuar ao procedimento de legalização não serão levadas em conta as prescrições constantes do n.º 1 do artigo 9º, do n.º 1 do artigo 12º e do artigo 13º do Regulamento do PDM.
6. As operações urbanísticas em causa, admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERA, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor.

Porto, 9 de janeiro de 2020

*Patrícia Verdial*

(Arqª Patrícia Verdial)

*Paulo Silva*

(Dr. Paulo Silva)

*Graça Reis*

(Arqª Graça Reis)

*Luis Brandão*

(Engº Luis Brandão)



Praça da República - Morgaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

5 / 11

*[Handwritten signature]*



acredif  
by PR  
AF



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

acredif  
PR

REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)

PROPOSTA DE EXCLUSÃO DO REGIME DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

MEMÓRIA DESCRITIVA

1. Enquadramento

Através do requerimento com o registo de entrada n.º 4247/15 de 29 de dezembro, a Josell - Calçados Unipessoal, Lda vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial, nos termos do Decreto-Lei n.º 165/14, de 5 de novembro. A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 15201, situa-se na Rua Nossa Senhora de Fátima n.º 184, União de Freguesias de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela e Moura do concelho de Felgueiras.

O pedido de regularização foi instruído, entre outros elementos, com a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitida pela Assembleia Municipal (alínea a) do n.º 4 do artigo 5º do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro).

Será importante referir ainda que, segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2015, 115 colaboradores, e o volume de negócios, em 2014, ascendeu a 10.125.721,63 €.

Por outro lado, e não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram levados a cabo investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção, fatores estes que condicionam fortemente a hipótese de destocalização da unidade industrial.

De acordo com os elementos apresentados e com a consulta de antecedentes, a unidade industrial possui licença de construção (alvará inicial n.º 660/98, alterado pelo alvará n.º 940/99) para uma área de construção, respetivamente de 1.000 m² e de 2.877,60 m².

Estas licenças tinham por objeto a construção de edifício destinado a armazém.

Entretanto, o edifício começou a ser utilizado (pelo menos em parte) para instalação industrial, o que impossibilitou a emissão de licença de utilização.

O proprietário, à data, tentou obter a certidão de localização industrial junto da DRAOT, não o tendo conseguido em virtude de se verificar a ocupação de solo afeto à Reserva Agrícola Nacional. Refira-se que, aquando do licenciamento municipal, com os métodos e tecnologia disponíveis a essa data na Autarquia, não se detetou tal sobreposição.

Pretende-se legalizar a atual situação factual, sendo que a área de construção constante do processo no presente âmbito é superior à constante no licenciamento (3.058,60 m²), possivelmente devido ao maior rigor na medição.

Pretende-se ainda legalizar anexo entretanto construído (77,85 m²).



Praça da República - Algarvide  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

1 / 3



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

6 / 11



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*Handwritten signatures and initials: "aediuf" and "B" repeated twice.*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**II - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território**

O único Instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal. Verifica-se que o edifício principal se localiza parcialmente em solo urbano (aglomerado urbano de 2º nível) e parcialmente em solo rural de salvaguarda estrita (área sujeita ao regime de Reserva Agrícola Nacional).

Quanto ao edifício anexo, este localiza-se totalmente em solo rural de salvaguarda estrita (área sujeita ao regime de Reserva Agrícola Nacional).

Assim, a pretensão apresenta desconformidades com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

Em termos regulamentares, estas desconformidades traduzem-se no incumprimento dos artigos 25º e 26º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional).

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar implica dotar a delimitação de solo urbano da profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, proceder à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

**III - Quadro sinótico das áreas em causa.**

Área total do terreno	6.205,65 m <sup>2</sup>
Área de implantação do edifício licenciado (a legalizar utilização)	2.100,55 m <sup>2</sup>
Área de implantação do edifício a regularizar (anexo)	77,85 m <sup>2</sup>
Área de construção do edifício licenciado (a legalizar utilização)	3.058,80 m <sup>2</sup>
Área de construção do edifício a regularizar (anexo)	77,85 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	02
Número de pisos edifício (abaixo cota soleira)	01
Área impermeabilizada (pavimentos)	2.810,60 m <sup>2</sup>
Área verde	1.036,59 m <sup>2</sup>
Área total de implantação	2.178,40 m <sup>2</sup>
Área total de construção	3.136,65 m <sup>2</sup>
Área a excluir do regime de RAN	4.280,00 m <sup>2</sup> (apx.)

**Em anexo:**

Extrato da Planta de Condicionantes com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da Planta de Ordenamento com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da ortocartografia com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/2.000)

Planta de implantação apresentada pelo requerente com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/500)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

2/3



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

7/11

*Handwritten signature in blue ink.*

audif  
by PR  
ff



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Felgueiras, 02 de dezembro de 2019

*Patricia Verdial*

(Arq. Patricia Verdial)

*Paulo Silva*

(Dr. Paulo Silva)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

3/3



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

8/11

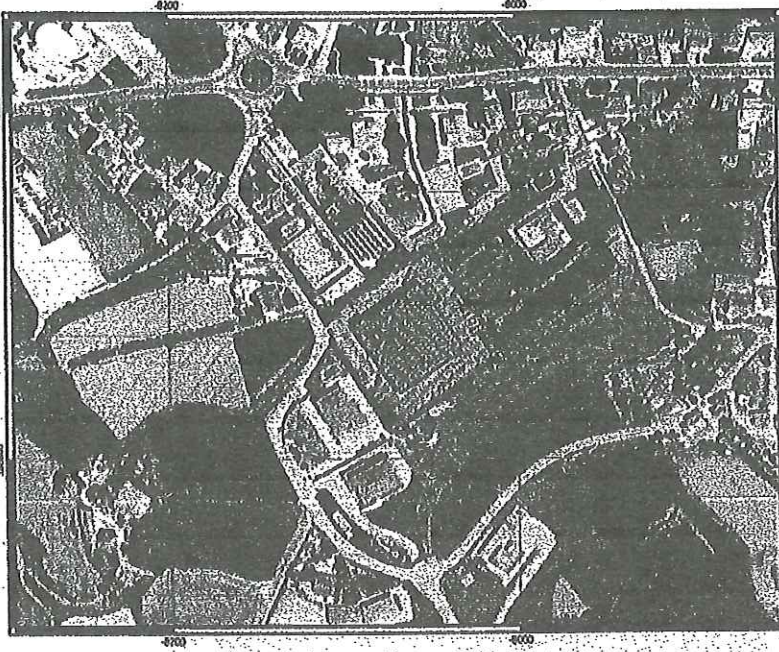
*Paulo Silva*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

audif  
by ps  
f



REGIÃO REGIONAL DE REGULAMENÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

COMUNIDADE DE MUNICÍPIOS DO S. de Arouca

---

**Léngua**

- Edifício industrial (a regularizar) (vermelho)
- Edifício urbano (a regularizar)
- Área de proteção
- Área a incluir no RAN (vermelho)

---

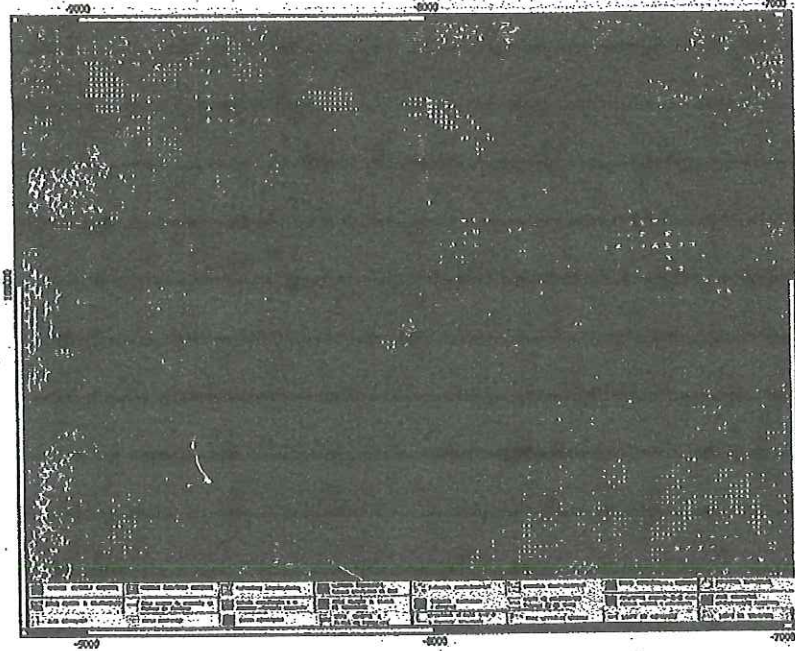
**Escala**

0 40 80 m

1:1000

Projeto: Transmissão de Instalação  
Emissão: 02/2011  
Código: 3718 (PT-1104/ET/RS/11)

Felgueiras, 02/02/2011



REGIÃO REGIONAL DE REGULAMENÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

COMUNIDADE DE MUNICÍPIOS DO S. de Arouca

---

**Léngua**

- Edifício industrial (a regularizar) (vermelho)
- Edifício urbano (a regularizar)
- Área de proteção
- Área a incluir no RAN (vermelho)

---

**Escala**

0 40 80 m

1:1000

Projeto: Transmissão de Instalação  
Emissão: 02/2011  
Código: 3718 (PT-1104/ET/RS/11)

Felgueiras, 02/02/2011



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

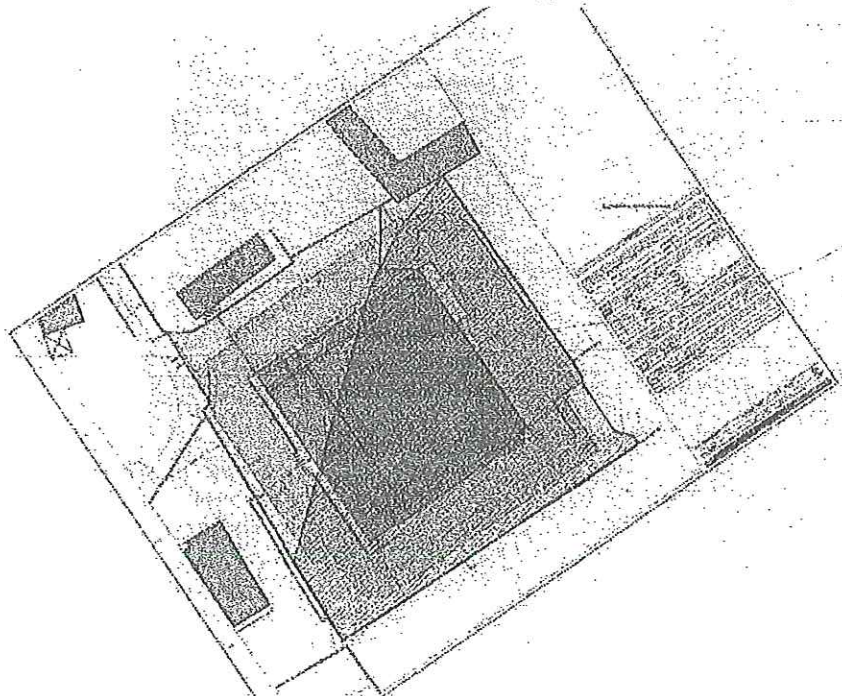
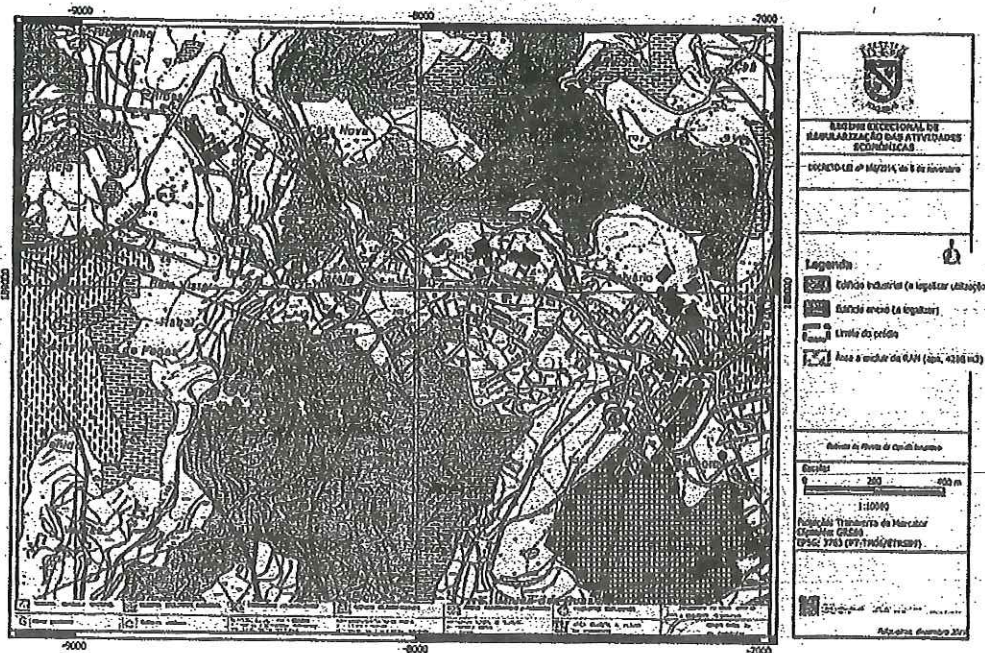
www.cm-felgueiras.pt



mede  
by PR  
A



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

audif  
by  
BZ  
df



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

AGRICULTURA  
MAR

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PÊSCAS DO NORTE

31206/2019

23/12/2019

Núcleo de Ordenamento do Território  
Rua Dr. Francisco Duarte, 365 - 1.<sup>o</sup>  
4718-017 BRAGA

Câmara Municipal de Felgueiras

Praça da República  
4610-116 FELGUEIRAS

Sua referência  
(ou referência)  
N.º  
Proc.

Sua data  
(ou data)

Nossa referência  
(ou referência)  
N.º 11106/2668/2019  
Proc.

ASSUNTO:  
(Subject)

Regulamento anexo do D.º n.º 765/2019, de 9 de novembro  
de 2019, do Município de Felgueiras, que aprova o Regulamento  
de Urbanização do Arraial de Regularização de Atividades Industriais  
Manutenção Joséf Caldeas Unipessoal, Lda  
N.º 4007/15, de 27/11/2015, Indústria do  
Local Rua Nossa Senhora da Estrela  
Indústria JF Manufatura de Peças, Varizela e Moura  
Coordenador Regional  
Proposta do Município de Felgueiras - 04/16/2019

No seguimento da preparação da conferência decisória do processo em epígrafe, a Câmara Municipal de Felgueiras propõe a realização de uma alteração ao PDM para ajustar o regulamento e a carta de ordenamento, e, principalmente, proceder à exclusão na RAN, na carta de condicionantes, da área necessária à viabilização do licenciamento e ampliação da unidade industrial.

No que à RAN diz respeito, a proposta pede a exclusão de 4 280m<sup>2</sup> para regularização do espaço ocupado pela unidade industrial.

A exclusão proposta ocorre na continuidade com uma mancha do "solo urbano - aglomerado urbano de 2.º nível".

Faço ao exposto, informamos V. Ex.as que a proposta de redelimitação da RAN mereceu despacho favorável do Senhora Diretora Regional de Agricultura e Pescas do Norte, em 20/12/2019.

Pe'l.ª Diretora Regional

Eng. Célia Alves

Luís Brandão Coelho, Eng.

Coordenador do NOT

lc

Rua da República, 113, 5370-347 Miranda, PORTUGAL  
TEL + 351 27 816 09 00 FAX + 351 27 826 09 76  
www.dranorte.gov.pt  
M82/2009/2009/2009



Praça da República - Margarede -  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

11 / 11





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)**

**ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA**

Data: 9 de janeiro de 2020

Local: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

**I - Introdução**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, relativa à empresa Aião - Indústria de Confeções, Lda, a qual vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 14131, situa-se na Travessa de Castelo Mau, Freguesia de Aião, do concelho de Felgueiras.

Em consonância com o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, foi efetuado o saneamento e apreciação liminar do processo, tendo, em consequência, sido produzido relatório acompanhado por peças desenhadas.

Do mesmo foi dado conhecimento e pedido apreciação às entidades tutelares (neste caso CCDRN - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e ERN RAN - Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional), via ofício acompanhado de CD (exarado a 31 de janeiro de 2019).

Anteriormente, a CCDRN emitiu o respetivo parecer através de ofício (OF\_DPGU\_HR\_13888/2016), com data de expedição de 21 de outubro de 2016.

Quanto à ERN RAN emitiu o respetivo parecer igualmente através de ofício (4250/5014/2019), com data de expedição de 27 de fevereiro.

Na sequência desse último ofício, e uma vez que parte das instalações localiza-se em solo classificado no Plano Diretor Municipal em vigor como solo rural de salvaguarda estrita sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, não enquadrável no regime de exceção, entendeu a Câmara Municipal proceder à proposta de exclusão dessa servidão por razões de ordenamento no âmbito do procedimento RERAE.

Para tal instruiu a referida proposta, a qual foi remetida à DRAPN, através de ofício datado de 3 de dezembro de 2019.

Essa proposta mereceu parecer favorável, por despacho da diretora regional de agricultura e pescas do norte, datado de 20 de dezembro de 2019, comunicado através do ofício n.º 21197/26874/2019, de 23 de dezembro, do Núcleo de Ordenamento do Território da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte.

**II - Enquadramento**

De acordo com os elementos apresentados, e com consulta aos antecedentes, o edifício possui licenciamento para construção (licenças n.º 392/75, para armazém, e n.º 14-E/91, para indústria).



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

1 / 12



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

audif  
ye  
f B

No entanto, não possui licença de utilização para indústria.

O estabelecimento foi objeto de um processo de licenciamento industrial (proc. n.º 24802), tendo-lhe sido atribuída a respetiva licença de exploração condicionada à licença de utilização (que não possui).

Nesta sequência, foi alvo de um processo contraordenacional, através de auto de notícia levantada pela ASAE (proc. 002135/14.3.EAPRT).

Entretanto, foram efetuadas obras de ampliação e construído edifício anexo, sem o devido licenciamento.

O requerente propõe ainda a ampliação das atuais instalações, sendo que esta se localiza parcialmente em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

### III - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território

O único Instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal.

O edifício industrial encontra-se implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, parcialmente em solo urbano - aglomerado urbano de 3.º nível e parcialmente em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

A área atualmente ocupada pelo edifício sujeita a este regime é de 110 m<sup>2</sup>.

Em termos regulamentares, estas desconformidades traduzem-se no incumprimento dos artigos 25.º e 26.º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional).

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar (e, eventualmente, ampliar), implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, promover a extensão da mancha de aglomerado urbano de 3.º nível até ao limite de área a edificar, procedendo à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

Por outro lado, admitindo a extensão da mancha de aglomerado de 3.º nível, persistem desconformidades com o disposto no n.º 1 do artigo 9.º (Compatibilização com a função residencial), bem como com o n.º 1 do artigo 12.º (Número de lugares de estacionamento) e com o Quadro IV anexo, no que se refere ao Índice Máximo de Ocupação do Solo (é de 44% quando o máximo previsto é de 30%) e ao Índice Máximo de Utilização do Solo (é de 0,68 quando o máximo previsto é de 0,50).

### IV - Entidades intervenientes

- Câmara Municipal de Felgueiras: Arq.ª Patrícia Verdial
- Câmara Municipal de Felgueiras: Dr. Paulo Silva



Praça da República - Margáride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

2 / 12





— aeadcl  
L  
F  
B

- CCDRn: Arqª Helena Cristina Rebelo
- DRAPN: Engº Luis Brandão

**V - Apreciação do pedido**

- a) Impactes da manutenção do estabelecimento ou da instalação ou da sua alteração ou ampliação, na perspetiva do ordenamento do território e interferência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:

Do ponto de vista das condicionantes, o terreno onde se insere a operação urbanística encontra-se parcialmente classificado no PDM como solo urbano (aglomerado urbano de 3º nível), e parcialmente em solo rural, Zona de Salvaguarda Estrita, interferindo com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública (RAN).

- b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:

O processo de fabricação deverá ser realizado sem pôr em perigo a saúde humana e o ambiente, respeitando os condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos, bem como o cumprimento das normas legais do SIR (DL n.º 73/2015 de 11 de maio).

- c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:

Segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 113 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 1.447.298,23 €.

- d) Impossibilidade de deslocalização da instalação:

Não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram efetuados investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção, para além de que a bolsa de recrutamento de operários se localizar maioritariamente nas imediações das instalações.

**VI - Deliberação da conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º do Decreto-lei n.º 165/2014, de 5 de novembro:**

Analisados os termos do pedido de regularização, os representantes das entidades presentes em Conferência Decisória, exararam os seguintes pareceres:



*[Handwritten signature]*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Handwritten signature and initials in the top right corner.

**Câmara Municipal de Felgueiras**

Considerando a situação factual no terreno, e o interesse inequívoco na regularização da mesma, entende-se que deverá ser emitido parecer favorável, sendo que as desconformidades assinaladas poderão ser supridas através da seguinte alteração:

- a) No caso das desconformidades com os artigos 25.º e 26.º do Regulamento do PDM, as mesmas poderão ser supridas através da exclusão da RAN (já aprovada pela entidade de tutela), e da redelimitação do aglomerado urbano de 3º nível, de forma a conter a área excluída daquele regime.

A Câmara Municipal de Felgueiras compromete-se a promover essa alteração, através de procedimento de alteração do PDM, em consonância com os trâmites definidos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

- b) No caso das desconformidades com o nº 1 do artigo 9º, com o nº 1 do artigo 12º e com o Quadro IV anexo do Regulamento do PDM, as mesmas serão supridas através da aplicação do novo artigo no Regulamento do Plano Diretor Municipal (3ª alteração ao PDM, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal e publicada em DR através do Aviso nº 19177/2018, de 20 de dezembro) com a seguinte redação:

**“CAPÍTULO III  
Disposições complementares**

**Artigo 40.º**

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

*As operações urbanísticas que se enquadrem 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 PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.”*

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte**

Emite parecer favorável à alteração proposta pela Câmara Municipal de Felgueiras.



Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



audy  
up  
f  
B

**Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional**

Emite parecer favorável condicionado à alteração da delimitação da RAN, nos termos da proposta apresentada à DRAPN, que aqui se considera integralmente transcrita e faz parte integrante desta ata.

**VII - Conclusões:**

1. Face ao acima descrito, emite-se **deliberação favorável condicionada**.
2. Considerando que a alteração proposta implica apenas pequenas alterações pontuais, é entendimento da Câmara Municipal de Felgueiras - nos termos dos pontos 2 e 4 do artigo 12.º do do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho - que a alteração não é objeto de avaliação ambiental, por se enquadrar nas situações previstas no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 58/2011, de 5 de maio.
3. A área em causa, a ser alvo da redelimitação e expansão do aglomerado urbano de 3.º nível, deverá cumprir os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, atento ao disposto nos artigos nos 24º e 25 do RJUE, sendo da responsabilidade do requerente garantir a execução de infraestruturas
4. A presente deliberação favorável condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade, até que seja emitido o título definitivo.
5. Na apreciação a efetuar àquele procedimento, não serão levadas em conta as prescrições constantes do n.º 1 do artigo 9º, do n.º 1 do artigo 12º e do Quadro IV anexo do Regulamento do PDM
6. As operações urbanísticas em causa, admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor.



B



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Porto, 9 de janeiro de 2020

*Patricia Verdial*

(Arq<sup>a</sup> Patrícia Verdial)

*Paulo Silva*

(Dr. Paulo Silva)

*Helena Cristina Rebelo*

(Arq<sup>a</sup> Helena Cristina Rebelo)

*Luis Brandão*

(Eng<sup>o</sup> Luis Brandão)



*[Handwritten signature]*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Handwritten signature and initials



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

REGIME EXCEPCIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)

PROPOSTA DE EXCLUSÃO DO REGIME DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Handwritten signature and initials

MEMÓRIA DESCRITIVA

I - Enquadramento

Através do requerimento com o registo de entrada n.º 17/16 de 4 de janeiro, a Alfo - Indústria de Confeções, Lda, vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial, bem como a ampliação do mesmo, nos termos do Decreto-Lei n.º 165/14, de 5 de novembro.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 14131, situa-se na Travessa de Castelo Mau, Freguesia de Alfo, do concelho de Felgueiras.

O pedido de regularização foi instruído entre outros elementos com a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitida pela Assembleia Municipal (alínea a) do n.º 4 do artigo 5º do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro).

Será importante referir ainda que, segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 113 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 1.447.298,23 €.

Por outro lado, e não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram levados a cabo investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção, para além de que a bolsa de recrutamento de trabalhadores se localiza, maioritariamente, nas suas imediações.

De acordo com os elementos apresentados, e com consulta aos antecedentes, o edifício possui licenciamento para construção (licenças n.º 392/75, para armazém, e n.º 14-E/91, para indústria). No entanto, não possui licença de utilização para indústria.

O estabelecimento foi objeto de um processo de licenciamento industrial (proc. n.º 24802), tendo-lhe sido atribuída a respetiva licença de exploração condicionada à licença de utilização (que não possui).

Nesta sequência, foi alvo de um processo contraordenacional, através de auto de notícia levantada pela ASAE (proc. 002135/14.3.EAPRT).

Entretanto, foram efetuadas obras de ampliação e construído edifício anexo, sem o devido licenciamento.

O requerente propõe ainda a ampliação das atuais instalações, sendo que está se localiza parcialmente em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional.



Praça da República - Margaride 4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

1/3



Praça da República - Margaride 4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

7 / 12

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*audi...*  
*BF*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*audi...*  
*BF*

**II - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território**

O único Instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal. A pretensão, na sua totalidade, apresenta desconformidades com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

Resulta daqui um edifício industrial implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, parcialmente em solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível e parcialmente em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

A área atualmente ocupada pelo edifício sujeita a este regime é de 110 m<sup>2</sup>, apx.

Em termos regulamentares, estas desconformidades traduzem-se no incumprimento dos artigos 25º e 26º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional).

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar (e ampliar), implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, proceder à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

**III - Quadro sinótico das áreas em causa**

Área total do terreno	2.915,00 m <sup>2</sup>
Área de implantação do edifício (licenciado)	732,70 m <sup>2</sup>
Área de construção do edifício (licenciado)	880,80 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	01
Área de implantação do edifício (a regularizar)	99,40 m <sup>2</sup>
Área de construção do edifício (a regularizar)	198,80 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	02
Área de implantação edifício (a ampliar)	454,50 m <sup>2</sup>
Área de construção edifício (a ampliar)	895,00 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	02
Área total de implantação	1.286,60 m <sup>2</sup>
Área total de construção	1.974,60 m <sup>2</sup>
Área a excluir do regime de RAN	110,00 m <sup>2</sup> (apx)

**Em anexo:**

Extrato da Planta de Condicionantes com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da Planta de Ordenamento com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da ortocartografia com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/2.000)

Planta de implantação apresentada pelo requerente com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/500)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

2 / 3



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

8 / 12

*[Handwritten signature]*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*audif*  
*FB*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Felgueiras, 02 de dezembro de 2019

*Patricia Verdial*

(Arq<sup>a</sup> Patricia Verdial)

*Paulo Silva*

(Dr. Paulo Silva)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

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

3/3



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

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

9 / 12

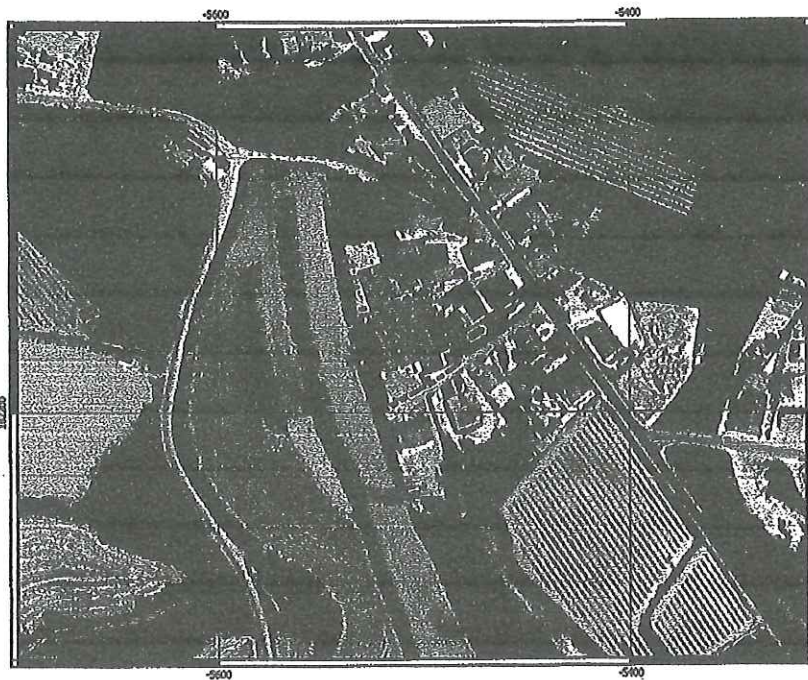
*FB*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

audif  
[Signature]



**LEGENDA**

- Implantação concluída
- Implantação a legatizar
- Área a legatizar
- Implantação pretendida
- Limite do prédio
- Área a incluir no RAH (opc. 110 m<sup>2</sup>)

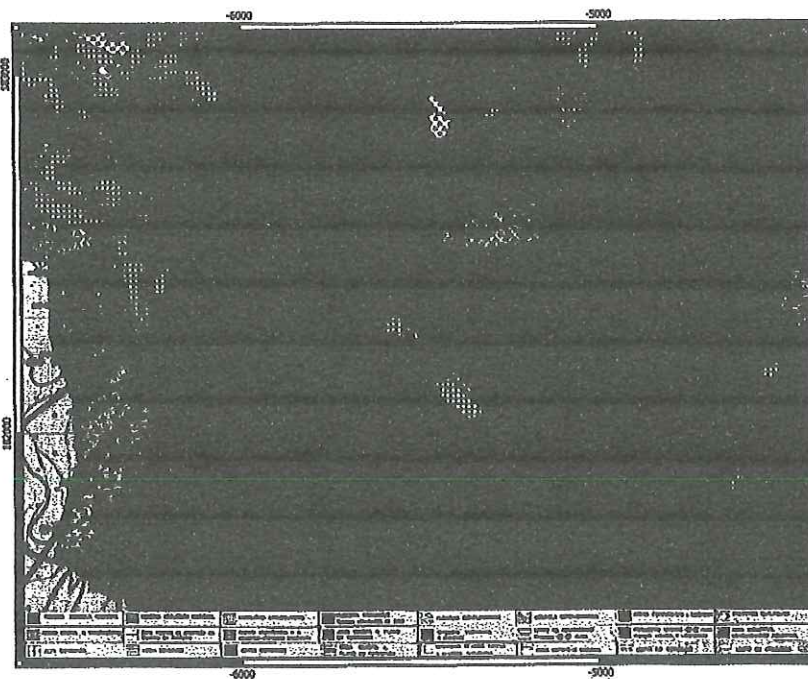
Estado de conservação

Escala: 0 40 80 m

1:1743

Projeção Transversa de Mercator  
Epsg: 31463 (PT-TM04/UTM04)

Felgueiras, dezembro 2017



**LEGENDA**

- Implantação concluída
- Implantação a legatizar
- Área a legatizar
- Implantação pretendida
- Limite do prédio
- Área a incluir no RAH (opc. 110 m<sup>2</sup>)

Estado de conservação

Escala: 0 200 400 m

1:10000

Projeção Transversa de Mercator  
Epsg: 31463 (PT-TM04/UTM04)

Felgueiras, dezembro 2017



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

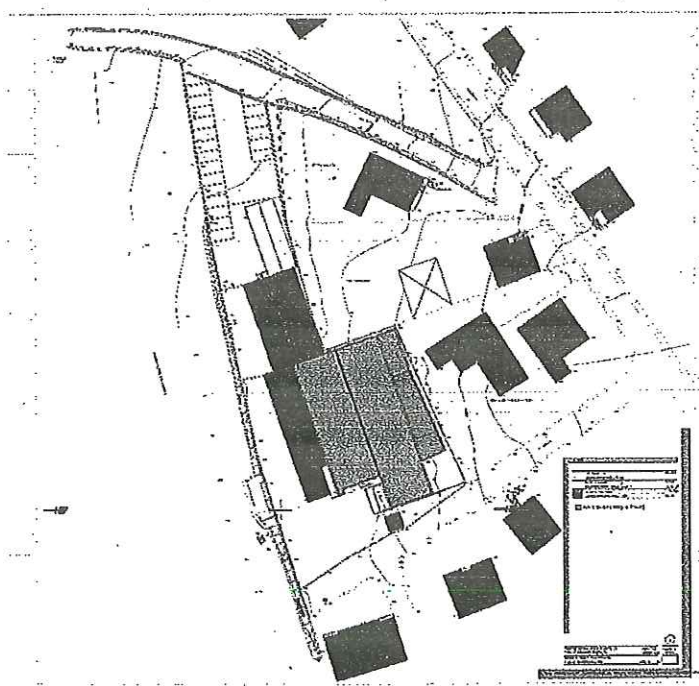
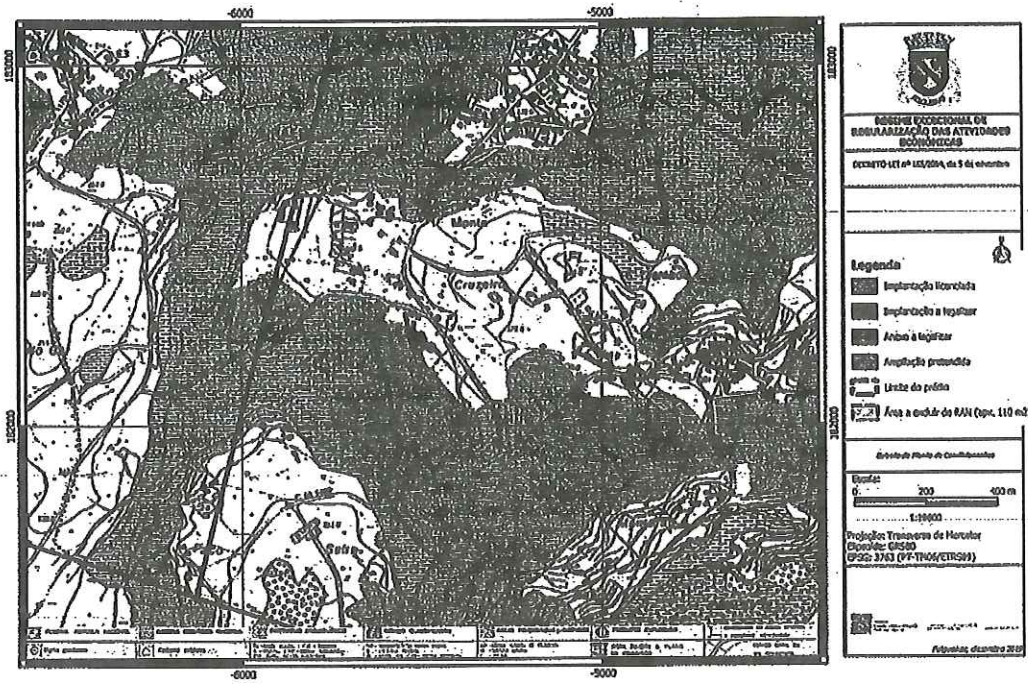
[Signature]





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

suadif  
RS



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

Handwritten signature in blue ink.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*Handwritten signature and initials*



REPÚBLICA PORTUGUESA

AGRICULTURA  
MAR

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DO NORTE

21197/2019

23/12/2019

Núcleo de Ordenamento do Território  
Rua Dr. Francisco Duarte, 365 - 1º  
4715-017 BRAGA

Câmara Municipal de Felgueiras

Praça da República  
4610-116 FELGUEIRAS

Sua referência  
(Your reference)  
N.º  
Proc.

Sua data  
(Your date)

Nossa referência  
(Our reference)  
N.º 21197/2019  
Proc.

ASSUNTO:  
(Subject)



No seguimento da preparação da conferência decisória do processo em epígrafe, a Câmara Municipal de Felgueiras propõe a realização de uma alteração ao PDM para ajustar o regulamento e a carta de ordenamento, e, principalmente, proceder à exclusão na RAN, na carta de condicionantes, da área necessária à viabilização do licenciamento da unidade industrial.

No que à RAN diz respeito, a proposta pede a exclusão de 110m<sup>2</sup> para regularização do espaço ocupado pela unidade industrial.

A exclusão proposta ocorre na continuidade com uma mancha de "solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível".

Face ao exposto, informamos V. Ex.ªs que a proposta de redelimitação da RAN merece despacho favorável do Senhora Diretora Regional de Agricultura e Pescas do Norte, em 20/12/2019.

Pe'l'A Diretora Regional

Eng. Carla Alves

*Handwritten signature of Carla Alves*

Luís Brandão Coelho, Eng.

O Coordenador do NOT

Rua da República, 133, 5370-347 Mirandela, PORTUGAL.  
TEL. + 351 27 826 09 00 FAX + 351 27 826 09 76  
geral@dranorte.gov.pt  
http://www.dranorte.gov.pt



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

12 / 12

*Handwritten signature*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)**

**ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA**

Data: 9 de janeiro de 2020

Local: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

**I - Introdução**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, relativa a Joaquim Fernandes na qualidade de proprietário e explorador da Grampofonte, Indústria de Grampos e Afins Lda, o qual vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 25501, situa-se na Viela das Cruzinhas, Freguesia de Aião, do concelho de Felgueiras.

Em consonância com o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, foi efetuado o saneamento e apreciação liminar do processo, tendo, em consequência, sido produzido relatório acompanhado por peças desenhadas.

Do mesmo foi dado conhecimento e pedido apreciação às entidades tutelares (neste caso CCDRN - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e ERN RAN - Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional), via ofício acompanhado de CD (exarado a 25 de janeiro de 2019), tendo a CCDRN emitido o respetivo parecer através de ofício (OF\_DPGU\_GR\_2561/2019), com data de expedição de 11 de março de 2019 e a ERN RAN emitido o respetivo parecer igualmente através de ofício (3535/3958/2019), com data de expedição de 14 de fevereiro.

Na sequência desse último ofício, e uma vez que as instalações localizam-se parcialmente em solo classificado no Plano Diretor Municipal em vigor como solo rural de salvaguarda estrita sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, não enquadrável no regime de exceção, entendeu a Câmara Municipal proceder à proposta de exclusão dessa servidão por razões de ordenamento no âmbito do procedimento RERAE.

Para tal instruiu a referida proposta, a qual foi remetida à DRAPN através de ofício datado de 3 de dezembro de 2019.

Essa proposta mereceu parecer favorável por despacho da diretora regional de Agricultura e Pescas do Norte, datado de 20 de dezembro de 2019, comunicado através do ofício nº 21200/26877/2019, de 23 de dezembro, do Núcleo de Ordenamento do Território da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte.

**II - Enquadramento**

De acordo com os elementos apresentados, e com consulta aos antecedentes, o edifício não possui qualquer licenciamento, tendo sido feita uma tentativa para essa finalidade (processo nº 741/07),





o qual não se concretizou, em virtude de parte do edifício se localizar em área sujeita ao regime de Reserva Agrícola Nacional.

A área atualmente ocupada pelo edifício sujeita a este regime é de 200 m<sup>2</sup>.

Quanto à ampliação pretendida, esta localiza-se, na sua totalidade, em solo urbano.

### III - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território

O único Instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal. O edifício industrial existente encontra-se implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, em grande parte em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, área esta confinante com solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível.

Quanto à ampliação pretendida, esta encontra-se totalmente implantada em solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível.

Em termos regulamentares, estas desconformidades traduzem-se no incumprimento dos artigos 25º e 26º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional).

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, promover a extensão da mancha de aglomerado urbano de 3º nível até ao limite de área a edificar, procedendo à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

Por outro lado, admitindo a extensão da mancha de aglomerado de 3º nível, persistem desconformidades com o disposto no nº 1 do artigo 9º (Compatibilização com a função residencial), bem como com o nº 1 do artigo 12º (Número de lugares de estacionamento).

### IV - Entidades intervenientes

- Câmara Municipal de Felgueiras: Arqª Patrícia Verdial
- Câmara Municipal de Felgueiras: Dr. Paulo Silva
- CCDRn: Arqª Graça Reis
- DRAPN: Engº Luis Brandão

### V - Apreciação do pedido

- a) Impactes da manutenção do estabelecimento ou da instalação ou da sua alteração ou ampliação, na perspetiva do ordenamento do território e interferência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:

Do ponto de vista das condicionantes, o terreno onde se insere a operação urbanística encontra-se parcialmente classificado no PDM como solo urbano (aglomerado urbano de 3º nível), e em







solo rural, Zona de Salvaguarda Estrita, interferindo com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública (RAN).

- b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:

O processo de fabricação de calçado deverá ser realizado sem pôr em perigo a saúde humana e o ambiente, respeitando os condicionamentos-estéticos, ambientais e paisagísticos, bem como o cumprimento das normas legais do SIR (DL. n.º 73/2015 de 11 de maio).

- c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:

Segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 6 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 572.809,96 €.

- d) Impossibilidade de deslocalização da instalação:

Não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram efetuados investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção.

VI - Deliberação da conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º do Decreto-lei n.º 165/2014, de 5 de novembro:

Analisados os termos do pedido de regularização, os representantes das entidades presentes em Conferência Decisória, exararam os seguintes pareceres:

Câmara Municipal de Felgueiras

Considerando a situação factual no terreno, e o interesse inequívoco na regularização da mesma, entende-se que deverá ser emitido parecer favorável, sendo que as desconformidades assinaladas poderão ser supridas através da seguinte alteração:

- a) No caso das desconformidades com os artigos 25.º e 26.º do Regulamento do PDM, as mesmas poderão ser supridas através da exclusão dos regimes de RAN (já aprovada pela entidade de tutela), e da redelimitação do aglomerado urbano de 3º nível, de forma a conter a área excluída daquele regime.

A Câmara Municipal de Felgueiras compromete-se a promover essa alteração, através de procedimento de alteração do PDM, em consonância com os trâmites definidos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- by  
audi  
PS  
H
- b) No caso das desconformidades com o n.º 1 do artigo 9.º e com o n.º 1 do artigo 12.º, as mesmas serão supridas através da aplicação do novo artigo no Regulamento do Plano Diretor Municipal (3.ª alteração ao PDM, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal e publicada em DR através do Aviso n.º 19177/2018, de 20 de dezembro) com a seguinte redação:

### "CAPÍTULO III

#### Disposições complementares

#### Artigo 40.º

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

*As operações urbanísticas que se enquadrem 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 PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias."*

#### Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Emite parecer favorável à alteração proposta pela Câmara Municipal de Felgueiras.

#### Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional

Emite parecer favorável condicionado à alteração da delimitação da RAN, nos termos da proposta apresentada à DRAPN, que aqui se considera integralmente transcrita e faz parte integrante desta ata.

#### VII - Conclusões:

1. Face ao acima descrito, emite-se deliberação favorável condicionada.
2. Considerando que a alteração proposta implica apenas pequenas alterações pontuais, é entendimento da Câmara Municipal de Felgueiras - nos termos dos pontos 2 e 4 do artigo 12.º do do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho - que a alteração não é objeto de avaliação ambiental, por se enquadrar nas situações previstas no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 58/2011, de 5 de maio.
3. A área em causa, a ser alvo da redelimitação e expansão do aglomerado urbano de 4.º nível, deverá cumprir os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º



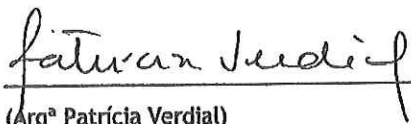


CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

15/2015, de 19 de agosto, atento ao disposto nos artigos nos 24º e 25 do RJUE, sendo da responsabilidade do requerente garantir a execução de infraestruturas.

4. A presente deliberação favorável condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade, até que seja emitido o título definitivo.
5. Na apreciação a efetuar àquele procedimento, não serão levadas em conta as prescrições constantes do nº 1 do artigo 9 e do nº 1 do artigo 12º.
6. As operações urbanísticas em causa, admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor.

Porto, 9 de janeiro de 2020



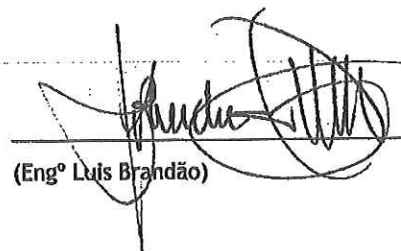
(Arqª Patrícia Verdial)



(Dr. Paulo Silva)



(Arqª Graça Reis)



(Engº Luís Brandão)







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)  
PROPOSTA DE EXCLUSÃO DO REGIME DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

MEMÓRIA DESCRITIVA

I - Enquadramento

Através do requerimento com o registo de entrada n.º 19/16 de 4 de Janeiro, Joaquim Fernandes na qualidade de proprietário e explorador da Grampofonte, Indústria de Grampas e Afins Lda, vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial, bem como a ampliação do mesmo, nos termos do Decreto-Lei n.º 165/14, de 5 de novembro.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 25501, situa-se na Vela das Cruzinhas, Freguesia de Aião, do concelho de Felgueiras.

O pedido de regularização foi instruído entre outros elementos com a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitida pela Assembleia Municipal (alínea a) do n.º 4 do artigo 5º do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro).

Será importante referir ainda que, segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 6 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 572.809,96 €.

Por outro lado, e não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram levados a cabo investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção.

De acordo com os elementos apresentados, o edifício não possui qualquer licenciamento, tendo sido feita uma tentativa para essa finalidade (processo n.º 741/07), o qual não se concretizou, em virtude de parte do edifício se localizar em área sujeita ao regime de Reserva Agrícola Nacional.

II - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território

O único instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal. Resulta daí um edifício industrial implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, parcialmente em solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível e parcialmente em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

A área atualmente ocupada pelo edifício sujeita a este regime é de 200 m², apx.

Quanto à ampliação pretendida, esta localiza-se, na sua totalidade, em solo urbano.



Praca da República - Margarida  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

1 / 2



Praca da República - Margarida  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

6 / 10





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Handwritten signatures and initials: "by", "audif", "R", "f"

Assí, a pretensão, na sua totalidade, apresenta desconformidades com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

Em termos regulamentares, estas desconformidades traduzem-se no incumprimento dos artigos 25º e 26º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional).

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar (e ampliar), implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, proceder à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

III - Quadro sinótico das áreas em causa

Área total do terreno	4.200,00 m <sup>2</sup>
Área de implantação do edifício (a regularizar)	242,70 m <sup>2</sup>
Área de construção do edifício (a regularizar)	242,70 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	01
Área de implantação edifício (a ampliar)	150,00 m <sup>2</sup>
Área de construção edifício (a ampliar)	150,00 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	01
Área total de implantação	392,70 m <sup>2</sup>
Área total de construção	392,70 m <sup>2</sup>
Área a excluir do regime do RAN	200,00 m <sup>2</sup> (apx)

Em anexo:

Extrato da Planta de Condicionantes com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da Planta de Ordenamento com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da ortocartografia com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/2.000)

Planta de implantação apresentada pelo requerente com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/500)

Felgueiras, 02 de dezembro de 2019

Handwritten signature of Patricia Verdial

(Aca.ª Patricia Verdial)

Handwritten signature of Dr. Paulo Silva

(Dr. Paulo Silva)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

2/2



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

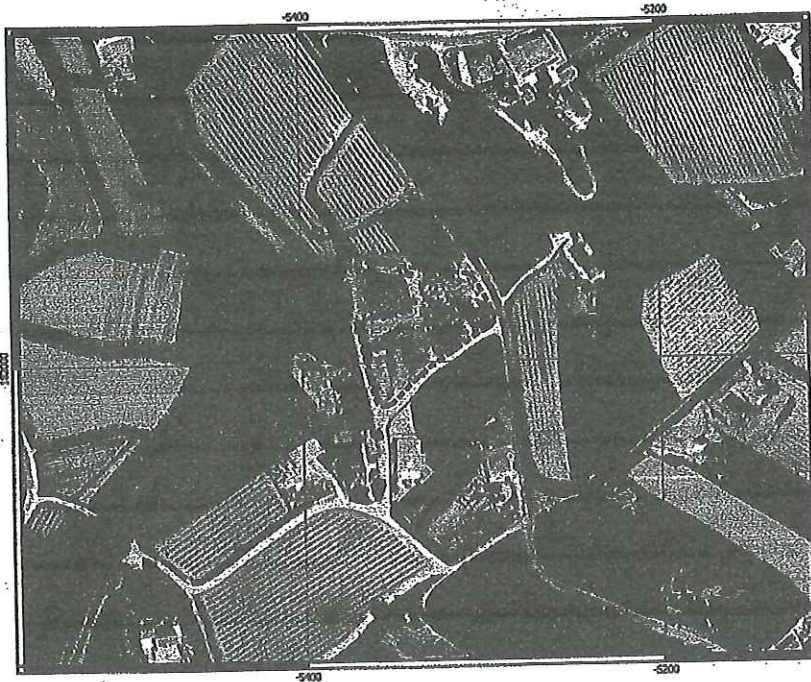
7 / 10

Handwritten signature in blue ink



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

by  
ariduf  
PZ  
A



**RESOLUÇÃO MUNICIPAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 DECRETO-LÉI n.º 142/2014, de 5 de novembro

**Legenda**

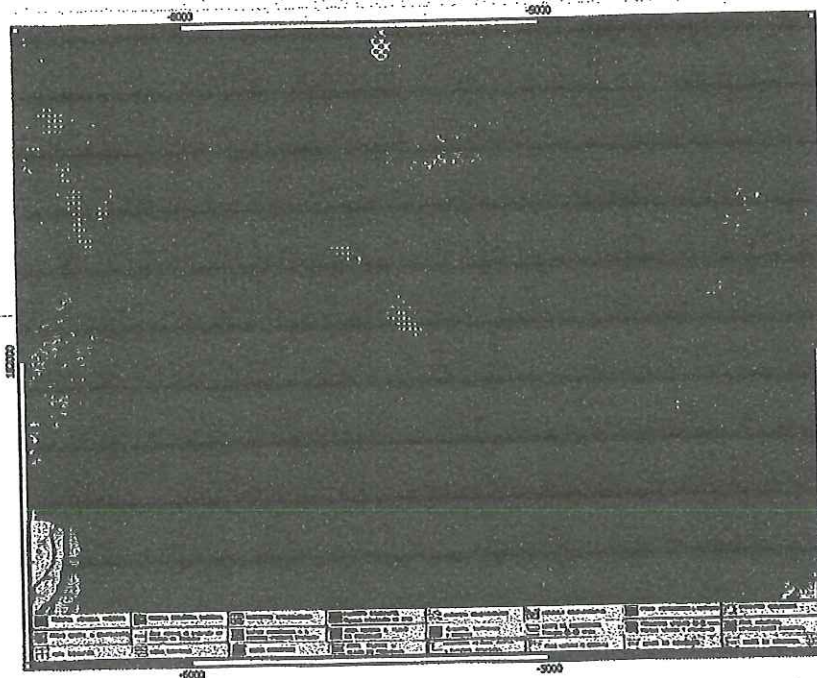
- Implantação e legatize
- Implantação e arcajar
- Limite do prédio
- Área a envolver de RAN (opc. 200 m<sup>2</sup>)

Plano de Urbanização

Escala: 0 40 80 m  
1:2000

Projeto: Transversal de Mercado  
 Distrito: C8520  
 EPSG: 3743 (PT-TM04/ETRS89)

Felgueiras, dezembro 2014



**RESOLUÇÃO MUNICIPAL DE REGULIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 DECRETO-LÉI n.º 142/2014, de 5 de novembro

**Legenda**

- Implantação e legatize
- Implantação e arcajar
- Limite do prédio
- Área a envolver de RAN (opc. 200 m<sup>2</sup>)

Plano de Urbanização

Escala: 0 200 400 m  
1:10000

Projeto: Transversal de Mercado  
 Distrito: C8520  
 EPSG: 3743 (PT-TM04/ETRS89)

Felgueiras, dezembro 2014



Praça da República - Margari de  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

*[Handwritten signature]*







audif  
by  
PS  
V



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

AGRICULTURA

MAR

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DO NORTE

21200 / 2019

23 / 12 / 2019

Núcleo de Ordenamento do Território  
Rua Dr. Francisco Duarte, 365 - 1.º  
4715-017 BRAGA

Câmara Municipal de Felgueiras

Praça da República  
4610-116 FELGUEIRAS

Sua referência  
(N.º referencial)  
N.º  
Proc.

Sua data  
(N.º data)

N.º referência  
(N.º referencial)  
N.º 21200/2019  
Proc.

ASSUNTO:  
(subject)

Regularização do lote nº 2019, do povoamento nº 12715, situado no terreno nº 12715, da freguesia de Felgueiras, concelho de Felgueiras, com área de 12715 m², para fins industriais, em conformidade com o plano de ordenamento do território municipal nº 12715/2019, aprovado em 2019, e a carta de ordenamento, e, principalmente, proceder à exclusão na RAN, na carta de condicionantes, da área necessária à viabilização do licenciamento da unidade industrial.

No seguimento da preparação da conferência decisória do processo em epígrafe, a Câmara Municipal de Felgueiras propõe a realização de uma alteração ao PDM para ajustar o regulamento e a carta de ordenamento, e, principalmente, proceder à exclusão na RAN, na carta de condicionantes, da área necessária à viabilização do licenciamento da unidade industrial.

No que à RAN diz respeito, a proposta prevê a exclusão de 200m² para regularização do espaço ocupado pela unidade industrial.

A exclusão proposta ocorre na continuidade com uma mancha de "solo urbano - aglomerado urbano de 3.º nível".

Face ao exposto, informamos V. Ex.as que a proposta da redelimitação da RAN mereceu despacho favorável do Senhor Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte, em 20/12/2019.

Pel' A Diretora Regional

Eng.ª Carla Alves

Luís Brandão Coelho, Eng.

Coordenador do NOT

vc

Rua da República, 133, 5370-247 Miranda, PORTUGAL  
TEL. + 351 27 626 09 00 FAX + 351 27 626 09 76  
geral@drnorte.gov.pt  
http://www.drnorte.gov.pt



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 310000 F. 255 310170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

10 / 10



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)

ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Data: 9 de janeiro de 2020

Local: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

**I - Introdução**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, relativa à empresa Bruno Teixeira Unipessoal, Lda, a qual vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 15201, situa-se na Rua de Fragoso, Freguesia de Jagueiros, do concelho de Felgueiras.

Em consonância com o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, foi efetuado o saneamento e apreciação liminar do processo, tendo, em consequência, sido produzido relatório acompanhado por peças desenhadas.

Do mesmo foi dado conhecimento e pedido apreciação às entidades tutelares (neste caso CCDRn - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e ERN RAN - Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional), via ofício acompanhado de CD (exarado a 1 de fevereiro de 2019), tendo a CCDRn emitido o respetivo parecer através de ofício (OF\_DPGU\_MAM\_3253/2019), com data de expedição de 22 de março de 2019 e a ERN RAN emitido o respetivo parecer igualmente através de ofício (5203/6356/2019), com data de expedição de 21 de março.

Na sequência desse último ofício, e uma vez que a quase totalidade das instalações localiza-se em solo classificado no Plano Diretor Municipal em vigor como solo rural de salvaguarda estrita sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, não enquadrável no regime de exceção, entendeu a Câmara Municipal proceder à proposta de exclusão dessa servidão por razões de ordenamento no âmbito do procedimento RERAE.

Para tal instruiu a referida proposta, a qual foi remetida à DRAPN através de ofício datado de 3 de dezembro de 2019.

Essa proposta mereceu parecer favorável por despacho da diretora regional de Agricultura e Pescas do Norte, datado de 20 de dezembro de 2019, comunicado através do ofício nº 21199/26876/2019, de 23 de dezembro, do Núcleo de Ordenamento do Território da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte.

**II - Enquadramento**

De acordo com os elementos apresentados, e com consulta aos antecedentes, o edifício não possui qualquer tipo de licenciamento, tendo o mesmo sido alvo de sucessivas obras de ampliação de forma a acomodar as necessidades da produção.



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

1 / 10





*Handwritten signature and initials*

As atuais instalações, localizam-se, na sua quase totalidade, em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

### III - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território

O único Instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal. O edifício industrial encontra-se implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, na sua quase totalidade em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, área esta confinante com solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível.

Em termos regulamentares, estas desconformidades traduzem-se no incumprimento dos artigos 25º e 26º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional).

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, promover a extensão da mancha de aglomerado urbano de 3º nível até ao limite de área a edificar, procedendo à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

Atendendo à implantação efetiva, afigura-se ajustado alargar essa exclusão até ao limite do prédio confinante com a Rua de Fragoso.

Por outro lado, admitindo a extensão da mancha de aglomerado de 3º nível, persistem desconformidades com o disposto no nº 1 do artigo 9º (Compatibilização com a função residencial), bem como com o nº 1 do artigo 12º (Número de lugares de estacionamento) e com o Quadro IV anexo, no que se refere ao Índice Máximo de Ocupação do Solo (é de 54% quando o máximo previsto é de 30%) e ao Índice Máximo de Utilização do Solo (é de 0,54 quando o máximo previsto é de 0,50).

### IV - Entidades intervenientes

- Câmara Municipal de Felgueiras: Arqª Patrícia Verdial
- Câmara Municipal de Felgueiras: Dr. Paulo Silva
- CCDRN: Arqª Maria Antónia Magalhães
- DRAPN: Engº Luis Brandão

### V - Apreciação do pedido

- a) Impactes da manutenção do estabelecimento ou da instalação ou da sua alteração ou ampliação, na perspetiva do ordenamento do território e interferência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:



*Handwritten signature and initials*





*Handwritten signature and initials*

Do ponto de vista das condicionantes, o terreno onde se insere a operação urbanística encontra-se parcialmente classificado no PDM como solo urbano (aglomerado urbano de 3º nível), e em grande medida, em solo rural, Zona de Salvaguarda Estrita, interferindo com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública (RAN).

- b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:

O processo de fabricação de calçado deverá ser realizado sem pôr em perigo a saúde humana e o ambiente, respeitando os condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos, bem como o cumprimento das normas legais do SIR (DL n.º 73/2015 de 11 de maio).

- c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:

Segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 16 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 414.675,49 €.

- d) Impossibilidade de deslocalização da instalação:

Não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram efetuados investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção.

VI - Deliberação da conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º do Decreto-lei n.º 165/2014, de 5 de novembro:

Analisados os termos do pedido de regularização, os representantes das entidades presentes em Conferência Decisória, exararam os seguintes pareceres:

Câmara Municipal de Felgueiras

Considerando a situação factual no terreno, e o interesse inequívoco na regularização da mesma, entende-se que deverá ser emitido parecer favorável, sendo que as desconformidades assinaladas poderão ser supridas através da seguinte alteração:

- a) No caso das desconformidades com os artigos 25.º e 26.º do Regulamento do PDM, as mesmas poderão ser supridas através da exclusão dos regimes de RAN (já aprovada pela entidade de tutela), e da redelimitação do aglomerado urbano de 3º nível, de forma a conter a área excluída daquele regime.



*Handwritten signature and initials*



*Handwritten signature and initials*

A Câmara Municipal de Felgueiras compromete-se a promover essa alteração, através de procedimento de alteração do PDM, em consonância com os trâmites definidos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

- b) No caso das desconformidades com o n.º 1 do artigo 9.º, com o n.º 1 do artigo 12.º e com o Quadro IV anexo do Regulamento do PDM, as mesmas serão supridas através da aplicação do novo artigo no Regulamento do Plano Diretor Municipal (3.ª alteração ao PDM, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal e publicada em DR através do Aviso n.º 19177/2018, de 20 de dezembro) com a seguinte redação:

**"CAPÍTULO III.**

**Disposições complementares**

**Artigo 40.º**

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

*As operações urbanísticas que se enquadrem 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 PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias."*

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte**

Emite parecer favorável à alteração proposta pela Câmara Municipal de Felgueiras.

**Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional**

Emite parecer favorável condicionado à alteração da delimitação da RAN, nos termos da proposta apresentada à DRAPN; que aqui se considera integralmente transcrita e faz parte integrante desta ata.

**VII - Conclusões:**

1. Face ao acima descrito, emite-se deliberação favorável condicionada.
2. Considerando que a alteração proposta implica apenas pequenas alterações pontuais, é entendimento da Câmara Municipal de Felgueiras - nos termos dos pontos 2 e 4 do artigo 12.º do do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho - que a alteração não é objeto de avaliação ambiental, por se enquadrar nas



*Handwritten signature*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*Handwritten signature*  
BZ

- situações previstas no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 58/2011, de 5 de maio.
3. A área em causa, a ser alvo da redelimitação e expansão do aglomerado urbano de 4.º nível, deverá cumprir os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, atento ao disposto nos artigos nos 24º e 25 do RJUE, sendo da responsabilidade do requerente garantir a execução de infraestruturas.
  4. A presente deliberação favorável condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade, até que seja emitido o título definitivo.
  5. Na apreciação a efetuar àquele procedimento, não serão levadas em conta as prescrições constantes do n.º 1 do artigo 9º, do n.º 1 do artigo 12º e do Quadro IV anexo do Regulamento do PDM
  6. As operações urbanísticas em causa, admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor.

Porto, 9 de janeiro de 2020

*Handwritten signature of Patrícia Verdial*  
\_\_\_\_\_  
(Arqª Patrícia Verdial)

*Handwritten signature of Dr. Paulo Silva*  
\_\_\_\_\_  
(Dr. Paulo Silva)

*Handwritten signature of Maria Antónia Magalhães*  
\_\_\_\_\_  
(Arqª Maria Antónia Magalhães)

*Handwritten signature of Engº Luis Brandão*  
\_\_\_\_\_  
(Engº Luis Brandão)



*Handwritten signature*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**REGIME EXCEPCIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)  
PROPOSTA DE EXCLUSÃO DO REGIME DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**

**MEMÓRIA DESCRITIVA**

**I.- Enquadramento**

Através do requerimento com o registo de entrada n.º 28/16 de 4 de Janeiro, a Bruno Teixeira Unipessoal, Lda, vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial, bem como a ampliação do mesmo, nos termos do Decreto-Lei n.º 165/14, de 5 de novembro.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 15201, situa-se na Rua de Frago, Freguesia de Jaqueiros, do concelho de Felgueiras.

O pedido de regularização foi instruído entre outros elementos com a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitida pela Assembleia Municipal (alínea a) do n.º 4 do artigo 5º do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro).

Será importante referir ainda que, segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 16 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 414.675,49 €.

Por outro lado, e não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram levados a cabo investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção.

De acordo com os elementos apresentados, e com consulta aos antecedentes, o edifício não possui qualquer tipo de licenciamento, tendo o mesmo sido alvo de sucessivas obras de ampliação de forma a acomodar as necessidades da produção.

As atuais instalações, localizam-se, na sua quase totalidade, em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

**II.- Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território**

O único instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal. Resulta daqui um edifício industrial implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, na sua quase totalidade em solo rural de salvaguarda estrita, mais concretamente sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, área esta confinante com solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível.

A área atualmente ocupada pelo edifício sujeita a este regime é de 655 m<sup>2</sup>, apx.



Praca da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

1 / 2



Praca da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

6 / 10



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*Handwritten signature: L. Verdial*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Em termos regulamentares, estas desconformidades traduzem-se no incumprimento dos artigos 25º e 26º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional).

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar (e, eventualmente, ampliar), implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, proceder à exclusão desta área que se encontra sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

Atendendo à implantação efetiva, afigura-se ajustado atargar essa exclusão até ao limite do prédio confinante com a Rua de Fragoso.

III - Quadro sinótico das áreas em causa

Área total do terreno	3.064,00 m <sup>2</sup>
Área de implantação do edifício (a regularizar)	662,20 m <sup>2</sup>
Área de construção do edifício (a regularizar)	662,20 m <sup>2</sup>
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	01
Área total de implantação	662,20 m <sup>2</sup>
Área total de construção	662,20 m <sup>2</sup>
Área a excluir do regime de RAN	1.210,00 m <sup>2</sup> (aprox)

Em anexo:

Extrato da Planta de Condicionantes com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da Planta de Ordenamento com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)

Extrato da ortocartografia com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/2.000)

Planta de Implantação apresentada pelo requerente com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/500)

Felgueiras, 02 de dezembro de 2019

*Handwritten signature: Patrícia Verdial*

(Arq.ª Patrícia Verdial)

*Handwritten signature: Paulo Silva*

(Dr. Paulo Silva)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

2 / 2



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

7 / 10

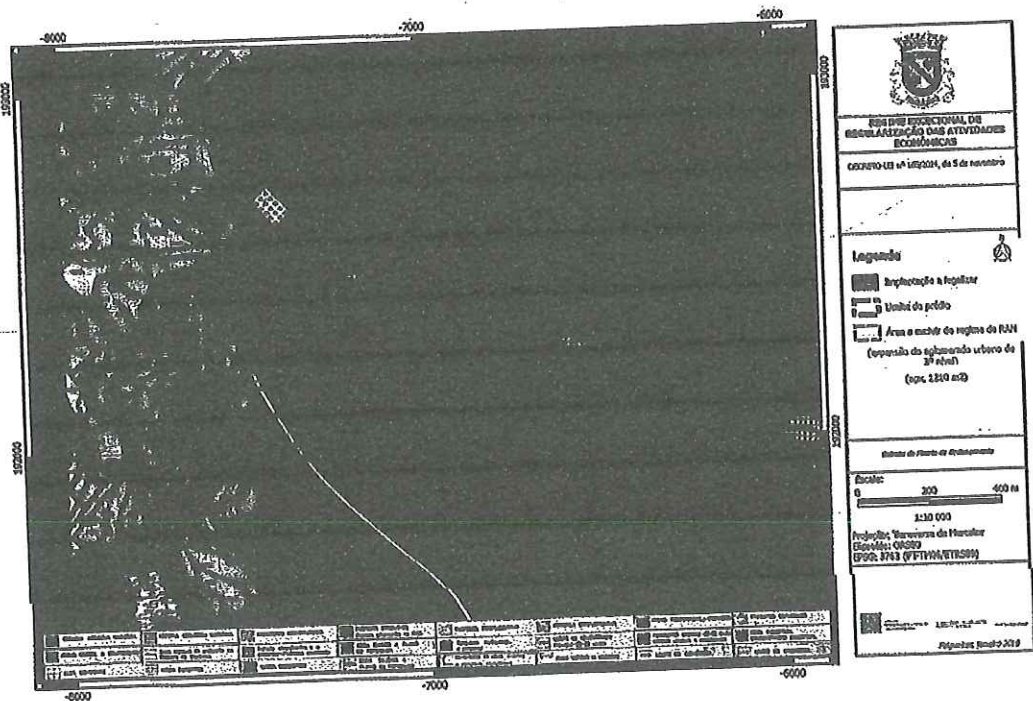
*Handwritten signature in blue ink*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*Handwritten signature and initials*



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

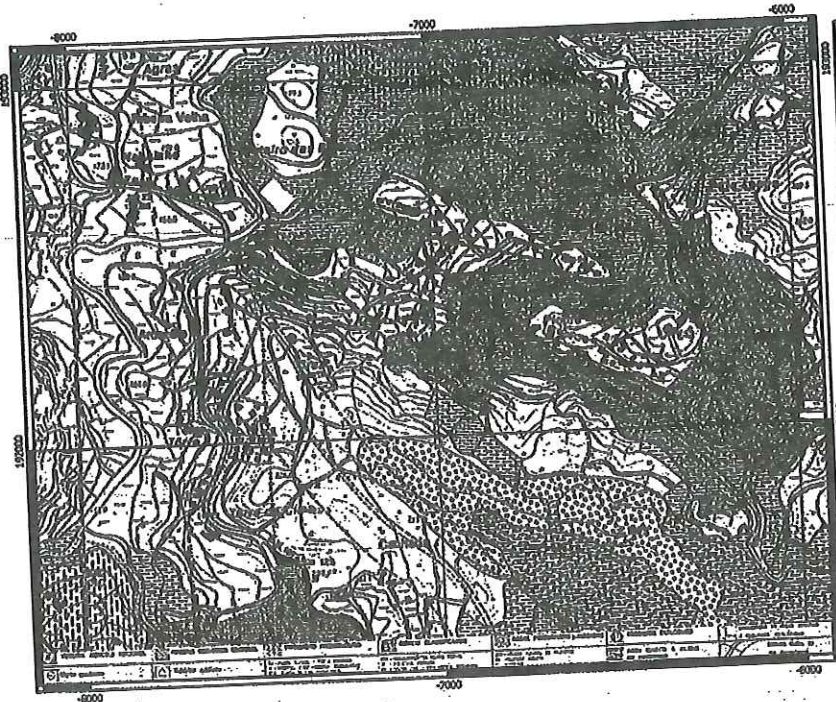
*Handwritten signature and initials*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

*Handwritten signature and initials*



**MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS**  
**REORGANIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS**  
 DECRETO LEI Nº 153/2014, de 5 de Outubro

**Legenda**

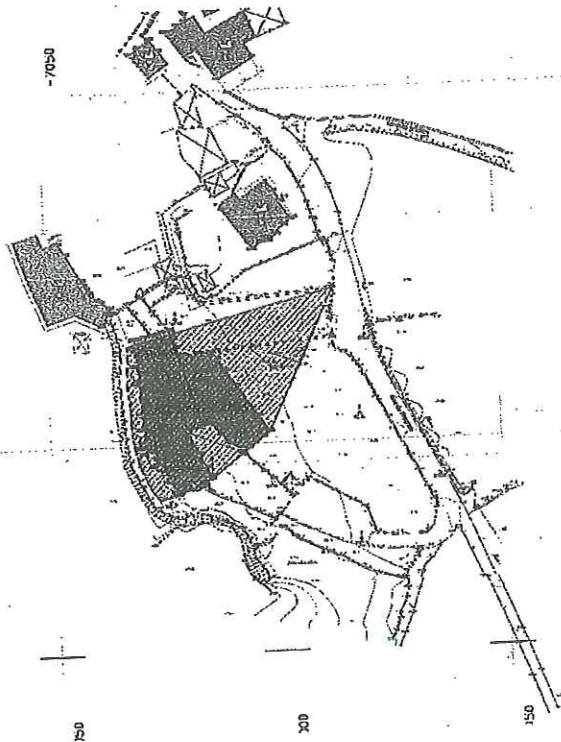
- Implantação a logar
- Limite do prédio
- Área a cobrir da RAH (eq. 1210 m<sup>2</sup>)

**Plano de Planta de Circunscricão**

Escala: 1:40000

Projeto: Trabalho de Horário  
 Autor: GRSO  
 Cód: 3763 (PT-1704/STRSS)

*Resolução: dezembro 2017*



**LEGENDA**

- Implantação a logar
- Limite do prédio
- Área a cobrir da RAH (eq. 1210 m<sup>2</sup>)



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

*Handwritten signature*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

M  
deedip  
PB  
f



REPÚBLICA PORTUGUESA

AGRICULTURA  
MAR

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DO NORTE

21199/2019

23/12/2019

Núcleo de Ordenamento do Território  
Rua Dr. Francisco Duarte, 365 - 1.<sup>o</sup>  
4715-017 BRAGA

Câmara Municipal de Felgueiras

Praça da República  
4610-116 FELGUEIRAS

Sua referência  
(Sua referência)  
N.º  
Proc.º

Sua data  
(Sua data)

Nossa referência  
(Nossa referência)  
N.º 21199/2019  
Proc.º

ASSUNTO:  
(Subject)



No seguimento da preparação da conferência pública do processo em epígrafe, a Câmara Municipal de Felgueiras propõe a realização de uma alteração ao PDM para ajustar o regulamento e a carta de ordenamento, e, principalmente, proceder à exclusão na RAN, na carta de condicionantes, da área necessária à viabilização do licenciamento da unidade industrial.

No que à RAN diz respeito, a proposta pede a exclusão de 1210m<sup>2</sup> para regularização do espaço ocupado pela unidade industrial.

A exclusão proposta ocorre na continuidade com uma mancha de "solo urbano - aglomerado urbano de 3.º nível".

Facé ao exposto, informamos V. Ex.ª que a proposta de redelimitação da RAN mereceu despacho favorável do Senhora Diretora Regional de Agricultura e Piscas do Norte, em 20/12/2019.

Pel' A Diretora Regional

Edg. Cândida Alves

Edg. Cândida Alves, Eng.  
O. Coordenadora do NORTE

Rua da República, 133, 5170-347 Mirandela, PORTUGAL  
TEL. +351 27 826 09 00 FAX +351 27 826 09 76  
geral@dn-norte.maran.gov.pt  
http://www.dn-norte.maran.gov.pt



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

10/10





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)

ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Data: 9 de janeiro de 2020

Local: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

I - Introdução

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, relativa à empresa Sojor - Fábrica de Calçado Unipessoal, Lda a qual vem requerer a regularização e ampliação do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial.

A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 15201, situa-se na Rua 25 de Abril, Freguesia de Refontoura do concelho de Felgueiras.

Em consonância com o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, foi efetuado o saneamento e apreciação liminar do processo, tendo, em consequência, sido produzido relatório acompanhado por peças desenhadas.

Do mesmo foi dado conhecimento e pedido apreciação às entidades tutelares (neste caso CCDRn - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, ERN RAN - Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional e EDP - Distribuição - Direção Rede e Concessões Norte), via ofício acompanhado de CD (exarado a 14 de fevereiro de 2019), não tendo a CCDRn emitido o parecer de apreciação liminar, a EDP emitiu parecer através de ofício (Carta 537/19/D-DRCN-AGM), com data de expedição de 20 de maio de 2019 e a ERN RAN igualmente através de ofício (5187/6334/2019), com data de expedição de 21 de março de 2019.

Na sequência desse último ofício, e uma vez que parte das instalações localiza-se em solo classificado no Plano Diretor Municipal em vigor como solo rural de salvaguarda estrita sujeito ao regime da Reserva Agrícola Nacional, não enquadrável no regime de exceção, entendeu a Câmara Municipal proceder à proposta de exclusão dessa servidão por razões de ordenamento no âmbito do procedimento RERAE.

Para tal instruiu a referida proposta, a qual foi remetida à DRAPN através de ofício datado de 3 de dezembro de 2019.

Essa proposta mereceu parecer favorável por despacho da diretora regional de Agricultura e Pescas do norte, datado de 20 de dezembro de 2019, comunicado através do ofício nº 21202/26882/2019, de 23 de dezembro, do Núcleo de Ordenamento do Território da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte.

Quanto à EDP - Distribuição - Direção Rede e Concessões Norte, informa que a edificação a regularizar respeita as distâncias mínimas regulamentares à linha aérea de alta tensão em causa.



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

1 / 11





**II - Enquadramento**

De acordo com os elementos apresentados, e com consulta aos antecedentes, o edifício possui licenciamento (licença de construção nº 77/99 e licença de utilização nº 514/99), destinado a armazém para componentes de calçado.

Posteriormente, foram executadas obras de ampliação do edifício (ao nível de cave e rés-do-chão), construído anexo e alterado o uso para indústria.

Nos elementos instrutórios agora presentes, o edifício industrial encosta a um dos limites laterais do prédio.

**III - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território**

O único Instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal.

O edifício encontra-se implantado, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, em solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível, sendo que a mesma também se implanta, numa pequena parte, em solo rural / zonas de salvaguarda estrita, mais propriamente em área afeta ao regime da Reserva Agrícola Nacional, numa área de 220 m<sup>2</sup>.

A CCDRn considera que o limite da construção é coincidente com o limite da REN, não interferindo com esta servidão.

Ou seja, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar apresenta desconformidades regulamentares que se traduzem no incumprimento dos artigos 25º e 26º (artigos referentes às áreas de Reserva Agrícola Nacional).

Deste modo, o estabelecimento de atividade industrial que se pretende regularizar implica dotar a delimitação de solo urbano de profundidade suficiente para conter os edifícios em causa, ou seja, promover a extensão da mancha de aglomerado urbano de 3º nível até ao limite de área a edificar, procedendo à exclusão desta área que se encontra sujeita aos regimes da Reserva Agrícola Nacional.

Por outro lado, admitindo a extensão da mancha de aglomerado de 3º nível, persistem desconformidades com o disposto no nº 1 do artigo 9º (Compatibilização com a função residencial), bem como com o nº 1 do artigo 12º (Número de lugares de estacionamento) e com o Quadro IV anexo, no que se refere ao Índice Máximo de Ocupação do Solo (é de 40% quando o máximo previsto é de 30%) e ao Índice Máximo de Utilização do Solo (é de 0,85 quando o máximo previsto é de 0,50).

**IV - Entidades intervenientes**

- Câmara Municipal de Felgueiras: Arqª Patrícia Verdial
- Câmara Municipal de Felgueiras: Dr. Paulo Silva
- CCDRn: Arqº Bernardino Silva
- ERN-RAN: Engº Luis Brandão





medi-f  
P2  
301

V - Apreciação do pedido

- a) Impactes da manutenção do estabelecimento ou da instalação ou da sua alteração ou ampliação, na perspetiva do ordenamento do território e interferência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:

Do ponto de vista das condicionantes, o terreno onde se insere a operação urbanística encontra-se parcialmente classificado no PDM como solo urbano (aglomerado-urbano-de-3º-nível), e parcialmente em solo rural, Zona de Salvaguarda Estrita, interferindo com servidão administrativas ou restrição de utilidade pública (RAN).

- b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:

O processo de fabricação de calçado deverá ser realizado sem pôr em perigo a saúde humana e o ambiente, respeitando os condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos, bem como o cumprimento das normas legais do SIR (DL n.º 73/2015 de 11 de maio).

- c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:

Segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 115 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 12.753.950,93 €.

- d) Impossibilidade de deslocalização da instalação:

Não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram efetuados investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção.

VI - Deliberação da conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º do Decreto-lei n.º 165/2014, de 5 de novembro:

Analisados os termos do pedido de regularização, os representantes das entidades presentes em Conferência Decisória, exararam os seguintes pareceres:

Câmara Municipal de Felgueiras

Considerando a situação factual no terreno, e o interesse inequívoco na regularização da mesma, entende-se que deverá ser emitido parecer favorável, sendo que as desconformidades assinaladas poderão ser supridas através da seguinte alteração:







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

a) No caso das desconformidades com os artigos 25.º e 26.º do Regulamento do PDM, as mesmas poderão ser supridas através da exclusão da RAN (já aprovada pela DRAPN) e da redelimitação do aglomerado urbano de 3º nível.

A Câmara Municipal de Felgueiras compromete-se a promover essa alteração, através de procedimento de alteração do PDM, em consonância com os trâmites definidos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

b) No caso das desconformidades com o nº 1 do artigo 9º, com o nº 1 do artigo 12º (número mínimo de lugares de estacionamento privativo), bem como com o Quadro IV anexo ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, as mesmas serão supridas através da aplicação do novo artigo no Regulamento do Plano Diretor Municipal (3ª alteração ao PDM, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal e publicada em DR através do Aviso nº 19177/2018, de 20 de dezembro) com a seguinte redação:

### "CAPÍTULO III

#### Disposições complementares

#### Artigo 40.º

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

*As operações urbanísticas que se enquadrem 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 PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias."*

#### Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Emite parecer favorável à alteração proposta pela Câmara Municipal de Felgueiras.

Sobre a instalação industrial deverá garantir, na fase de licenciamento, todas as condições de segurança de pessoas e bens, incluindo a segurança contra incêndio da instalação e respetiva envolvente.

#### Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional

Emite parecer favorável condicionado à alteração da delimitação da RAN, nos termos da proposta apresentada à DRAPN, que aqui se considera integralmente transcrita e faz parte integrante desta ata.



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

4 / 11





audif  
B.M.

**EDP - Distribuição - Direção Rede e Concessões Norte**

De acordo com o parecer mencionado em I, a EDP - Distribuição - Direção Rede e Concessões Norte considera que a edificação existente não colide com a LAAT, alertando, no entanto, para os perigos associados à utilização de equipamentos na proximidade de Linhas Aéreas de Alta e Média Tensão em que deverão obrigatoriamente observar as distâncias mínimas regulamentares de segurança, sendo responsável, civil e criminalmente, por qualquer acidente resultante da tal facto.

**VII - Conclusões:**

1. Face ao acima descrito, emite-se **deliberação favorável condicionada.**
2. Considerando que a alteração proposta implica apenas pequenas alterações pontuais, é entendimento da Câmara Municipal de Felgueiras - nos termos dos pontos 2 e 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho - que a alteração não é objeto de avaliação ambiental, por se enquadrar nas situações previstas no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
3. A área em causa, a ser alvo da redelimitação e expansão do aglomerado urbano de 4.º nível, deverá cumprir os critérios previstos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, atento ao disposto nos artigos nos 24º e 25 do RJUE, sendo da responsabilidade do requerente garantir a execução de infraestruturas.
4. A presente deliberação favorável condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade, até que seja emitido o título definitivo.
5. Na apreciação a efetuar ao procedimento de legalização, não serão levadas em conta as prescrições constantes do n.º 1 do artigo 9º, do n.º 1 do artigo 12º e do Quadro IV anexo do Regulamento do Plano Diretor Municipal
6. As operações urbanísticas em causa, admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor.



*[Handwritten signature]*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Porto, 9 de janeiro de 2020

*Patricia Verdial*

(Arq<sup>a</sup> Patrícia Verdial)

*Paulo Silva*

(Dr. Paulo Silva)

*Bernardino Silva*

(Arq<sup>o</sup> Bernardino Silva)

*Luis Brandao*

(Eng<sup>o</sup> Luis Brandao)



*[Handwritten signature]*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Handwritten signatures and initials in the top right corner.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDOINHA

REGIME EXCEPCIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)  
PROPOSTA DE EXCLUSÃO DO REGIME DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

MEMÓRIA DESCRITIVA

1. Enquadramento

Através do requerimento com o registo de entrada n.º 30/16 de 4 de janeiro, a Sojer - Fábrica de Calçado Unipessoal, Lda vem requerer a regularização do edifício onde está instalado o estabelecimento de atividade industrial, nos termos do Decreto-Lei n.º 165/14, de 5 de novembro. A atividade industrial desenvolvida é do tipo 3, com o CAE 15201, situa-se na Rua 25 de Abril, Freguesia de Refontoura do concelho de Felgueiras.

O pedido de regularização foi instruído entre outros elementos com a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitida pela Assembleia Municipal (alínea a) do n.º 4 do artigo 5º do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro).

Será importante referir ainda que, segundo a Declaração de Reconhecimento de Interesse Público, a empresa em causa empregava, em 2014, 115 colaboradores, e o volume de negócios, nesse ano, ascendeu a 12.753.950,93 €.

Por outro lado, e não obstante o estabelecimento se encontrar em desconformidade com o instrumento de gestão territorial, foram levados a cabo investimentos com a finalidade de melhorar as condições de trabalho e produção, fatores estes que condicionam fortemente a hipótese de deslocalização da unidade industrial.

De acordo com os elementos apresentados, e com consulta aos antecedentes, o edifício possui licenciamento (licença de construção n.º 77/99 e licença de utilização n.º 514/99), destinado a armazém para componentes de calçado.

Posteriormente, foram executadas obras de ampliação do edifício (ao nível de cave e rés-do-chão), construído anexo e alterado o uso para indústria. Nos elementos instrutórios agora presentes, o edifício industrial encosta a um dos limites laterais do prédio.

A edificação encontra-se implantada, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, em solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível; sendo que a mesma também se encontra nos limites de área afeta aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional (Zona de Máxima Infiltração).



Praca da República - Margardie  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

1/2



Praca da República - Margardie  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

7/11

Handwritten signature in blue ink at the bottom right.

auditor  
PZ  
B



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**II - Desconformidades com Instrumentos de Gestão do Território**

O único instrumento de Gestão do Território em vigor na área em causa é o Plano Diretor Municipal. Resulta daqui uma edificação implantada, de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, em solo urbano - aglomerado urbano de 3º nível, sendo que a mesma também se encontra nos limites de área afeta aos regimes da Reserva Agrícola Nacional, em cerca de 220 m².

**III - Quadro sinótico das áreas em causa**

Área total do terreno	3.183,35 m²
Área de implantação do edifício (licenciado)	277,59 m²
Área de construção do edifício (licenciado)	277,59 m²
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	01
Área de implantação do edifício a regularizar	560,65 m²
Área de construção do edifício a regularizar	916,75 m²
Número de pisos edifício (acima cota soleira)	01
Área total de implantação	838,20 m²
Área total de construção	1.194,30 m²
Área a excluir do regime de RAN	220,00 m² (apic.)

**Em anexo:**

- Extrato da Planta de Condicionantes com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)
- Extrato da Planta de Ordenamento com indicação da área a excluir do regime de RAN (esc. 1/10.000)
- Extrato da ortocartografia com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/2.000)
- Planta de Implantação apresentada pelo requerente com indicação da área a excluir do regime de RAN (1/500)

Felgueiras, 02 de dezembro de 2019

*Patrícia Verdial*

(Arqª Patrícia Verdial)

*Paulo Silva*

(Dr. Paulo Silva)



Praça da República - Margalide  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

2/2



Praça da República - Margalide  
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt

8 / 11

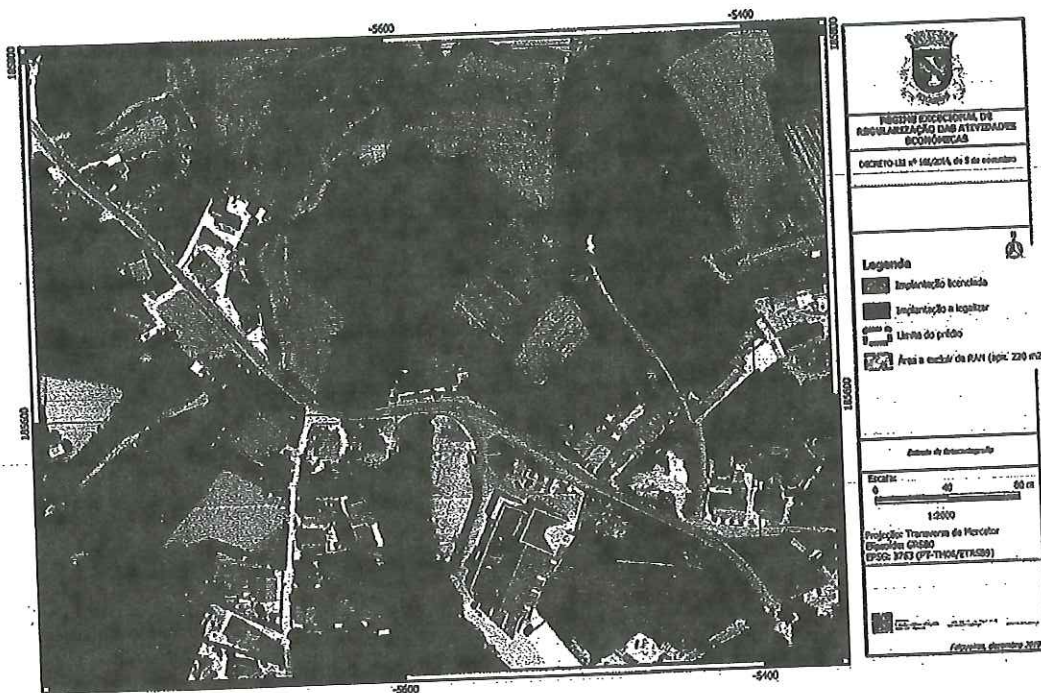
*[Handwritten signature]*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

audif  
B  
B



REGIÃO EXECUCIONAL DE REGULAZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

DECRETO-LEI nº 162/2014, de 8 de setembro

**Legenda**

- Implantação licenciada
- Implantação a legalizar
- Limite do prédio
- Área a incluir de RAH (aprox. 220 m<sup>2</sup>)

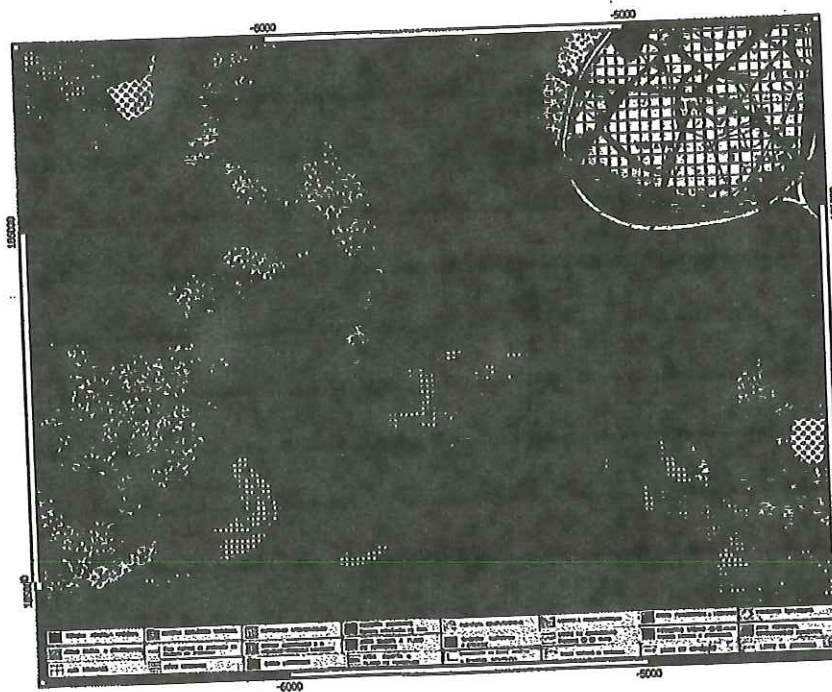
**Estado de desenvolvimento**

Escala: 0 40 80 m

1:2000

Projeção: Transversa de Mercator  
Datum: CH200  
EPSG: 3145 (PT-TM06/ETRS00)

Felgueiras, dezembro 2017



REGIÃO EXECUCIONAL DE REGULAZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

DECRETO-LEI nº 162/2014, de 8 de setembro

**Legenda**

- Implantação licenciada
- Implantação a legalizar
- Limite do prédio
- Área a incluir de RAH (aprox. 220 m<sup>2</sup>)

**Estado de desenvolvimento**

Escala: 0 200 400 m

1:10000

Projeção: Transversa de Mercator  
Datum: CH200  
EPSG: 3145 (PT-TM06/ETRS00)

Felgueiras, dezembro 2017



Praca da República - Margarde - 4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170 geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

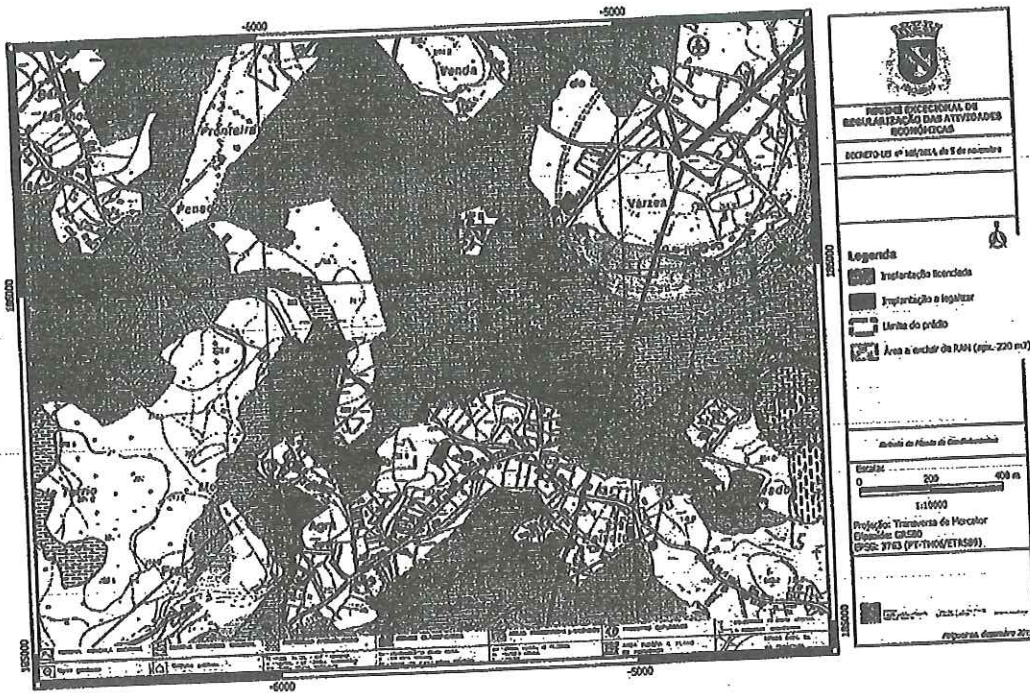
*[Handwritten signature]*



audiy  
4/10  
Bcu



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Praça da República - Margáride  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

10 / 11









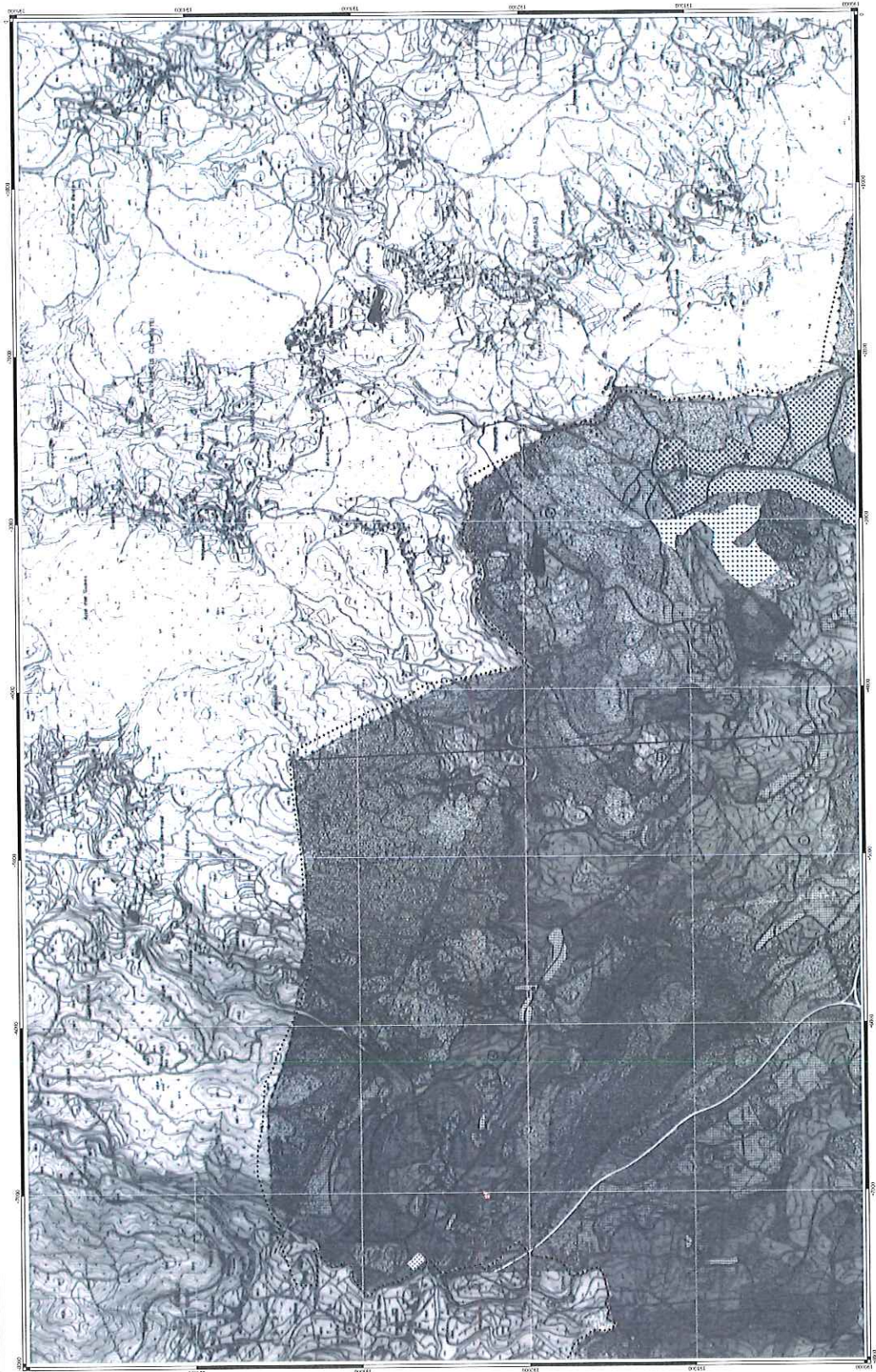


**LEGENDA**

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FELGUEIRAS**

[Symbol]	Área excluída de SNA e reclassificada como aglomeração urbana
[Symbol]	Área excluída de SNA e de SFR reclassificada como aglomeração urbana
[Symbol]	Área excluída de outras categorias do solo rural e reclassificada como aglomeração urbana
[Symbol]	Linha de Contorno (COPN 2018)

Área excluída de SNA e reclassificada como aglomeração urbana  
Área excluída de SNA e de SFR reclassificada como aglomeração urbana  
Área excluída de outras categorias do solo rural e reclassificada como aglomeração urbana  
Linha de Contorno (COPN 2018)



	<b>PLANO DIRECTOR MUNICIPAL</b>	
<b>PLANO DE ORDENAMENTO</b>		<b>PLANTA</b>
<b>085-4</b>		<b>085-4</b>
Município de Felgueiras (Código de Registo do Plano 127/2018) e do Município de Felgueiras (Código de Registo do Plano 127/2018) e do Município de Felgueiras (Código de Registo do Plano 127/2018)		
Escala: 1:50.000		
Data: 27/03/2018		









**LEGENDA**

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FELGUEIRAS**

Simbolo	Descrição
[Hatched pattern]	Área excluída de RAN e reclassificada como aglomerado urbano
[Dotted pattern]	Área excluída de RAN e de REN reclassificada como aglomerado urbano
[Cross-hatched pattern]	Área excluída de outras categorias de solo rural e reclassificada como aglomerado urbano
[Dashed line]	Limite do Concelho (CAGP 2318)

Área excluída de RAN e reclassificada como aglomerado urbano  
Área excluída de RAN e de REN reclassificada como aglomerado urbano  
Área excluída de outras categorias de solo rural e reclassificada como aglomerado urbano  
Limite do Concelho (CAGP 2318)



	<b>PLANO DIRECTOR MUNICIPAL</b>	
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO</b>		<b>PLANTA 099-2</b>
4º TERMO DO PDM (1ª alteração) - 2014		
Lugar de Lusa - 11200/11500 E, 6000/6300 N		
Escala: 1:5000		
Data: 11/2014		
Autor: [Illegible]		
Revisor: [Illegible]		
Aprovado: [Illegible]		
Data: 11/2014		





**LEGENDA**

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FELGUEIRAS**

Simbolo	Descrição
[Hatched pattern]	Área redibuida de RMN e redibuida como pñlmanado urbano
[Dotted pattern]	Área redibuida de RMN e de SER redibuida como agñoradado urbano
[Cross-hatched pattern]	Área redibuida de outras camponas de sítio rural e redibuida como agñoradado urbano
[Dashed line]	Limite de Conselho (COPM 2014)

Área redibuida de RMN e redibuida como pñlmanado urbano  
Área redibuida de RMN e de SER redibuida como agñoradado urbano  
Área redibuida de outras camponas de sítio rural e redibuida como agñoradado urbano  
Limite de Conselho (COPM 2014)



	<b>PLANO DIRECTOR MUNICIPAL</b>	
<b>PLANO DE ORDENAMENTO</b>		<b>PLANO</b>
<b>099-3</b>		<b>099-3</b>
4ª Alteração ao PDM (PDM alterado) no âmbito do Plano de Regeneração Urbana de Felgueiras (PRUF) - 2014, de 14 de Maio de 2014, de 14 de Maio de 2014.		
Escala: 1:5000		
Data: 17/03/2014		
Autor: [Nome]		
Revisor: [Nome]		
Aprovado: [Nome]		
Assinado: [Nome]		







**LEGENDA**

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FELGUERAS**

Área reutilizada de RAN y reclassificada como ajardinado urbano	Área reutilizada de RAN y reclassificada como ajardinado urbano
Área oculta de RAN y de REN reclassificada como ajardinado urbano	Área oculta de RAN y de REN reclassificada como ajardinado urbano
Área oculta de otras categorías de zona rural y reclassificada como ajardinado urbano	Área oculta de otras categorías de zona rural y reclassificada como ajardinado urbano
límite del Consejo (COP 2318)	límite del Consejo (COP 2318)

Área reutilizada de RAN y reclassificada como ajardinado urbano  
Área oculta de RAN y de REN reclassificada como ajardinado urbano  
Área oculta de otras categorías de zona rural y reclassificada como ajardinado urbano  
límite del Consejo (COP 2318)

	<b>PLANO DIRECTOR MUNICIPAL</b>	
<b>PLANTA DE ORDENAMIENTO</b>		<b>ESCALA 100-1</b>
Municipio de Felgueras (COP 2318)		
Límite del Consejo (COP 2318)		
Fecha: 11/03/2020		
Autor: [Firma]		
Revisor: [Firma]		
Aprobado: [Firma]		







**LEGENDA**

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Área edificada de RAN e reedificada como urbanizado urbano
Área edificada de RAN e de RAN reedificada como urbanizado urbano
Área edificada de outras categorias de solo rural e reedificada como urbanizado urbano
Linha de Cancellation (CAGR 2018)

Área edificada de RAN e reedificada como urbanizado urbano  
Área edificada de RAN e de RAN reedificada como urbanizado urbano  
Área edificada de outras categorias de solo rural e reedificada como urbanizado urbano  
Linha de Cancellation (CAGR 2018)

	<b>PLANO DIRECTOR MUNICIPAL</b>
	<b>PLANO DE ORDENAMENTO</b>
100-3	
4.º Município do Póvoa do Varzim - Plano de Ordenamento Municipal de	
Linha 1.ª, 2.ª, 3.ª, 4.ª, 5.ª, 6.ª, 7.ª, 8.ª, 9.ª, 10.ª, 11.ª, 12.ª, 13.ª, 14.ª, 15.ª, 16.ª, 17.ª, 18.ª, 19.ª, 20.ª, 21.ª, 22.ª, 23.ª, 24.ª, 25.ª, 26.ª, 27.ª, 28.ª, 29.ª, 30.ª, 31.ª, 32.ª, 33.ª, 34.ª, 35.ª, 36.ª, 37.ª, 38.ª, 39.ª, 40.ª, 41.ª, 42.ª, 43.ª, 44.ª, 45.ª, 46.ª, 47.ª, 48.ª, 49.ª, 50.ª, 51.ª, 52.ª, 53.ª, 54.ª, 55.ª, 56.ª, 57.ª, 58.ª, 59.ª, 60.ª, 61.ª, 62.ª, 63.ª, 64.ª, 65.ª, 66.ª, 67.ª, 68.ª, 69.ª, 70.ª, 71.ª, 72.ª, 73.ª, 74.ª, 75.ª, 76.ª, 77.ª, 78.ª, 79.ª, 80.ª, 81.ª, 82.ª, 83.ª, 84.ª, 85.ª, 86.ª, 87.ª, 88.ª, 89.ª, 90.ª, 91.ª, 92.ª, 93.ª, 94.ª, 95.ª, 96.ª, 97.ª, 98.ª, 99.ª, 100.ª	
Escala: 1:10000	
Data: 2018	

