

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/94**

A Assembleia Municipal de Felgueiras aprovou, em 24 de Setembro de 1993, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Felgueiras foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Felgueiras com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, à excepção do n.º 2 do artigo 26.º do Regulamento que institui um processo de avaliação do impacto ambiental distinto do consagrado no Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda o Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Felgueiras.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 26.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 30 de Dezembro de 1993. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Felgueiras**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

1 — O presente Regulamento refere-se ao Plano Director Municipal do Concelho de Felgueiras, adiante designado por PDM — Felgueiras.

2 — O PDM — Felgueiras abrange o território do município constante da planta de ordenamento à escala de 1:10 000 anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º**Objectivos do plano**

São objectivos do PDM — Felgueiras os seguintes:

- 1) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado.

- 2) Definir princípios e regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional do espaço.
- 3) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais que assegure na salvaguarda dos seus valores e na melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 3.º**Período de validade**

O período de validade do PDM — Felgueiras é o que decorre da legislação em vigor, devendo ser revista antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 4.º**Regime**

1 — O disposto no presente Regulamento vincula todas as entidades públicas e privadas, designadamente os órgãos e serviços de administração central, regional e local com competência para elaborar, aprovar, ratificar e executar planos, programas ou projectos e adoptar medidas que venham a incidir na ocupação do solo.

2 — As normas consagradas no presente Regulamento aplicam-se directamente em todo o território abrangido pelo PDM — Felgueiras.

3 — A elaboração, apreciação e aprovação de quaisquer planos ou projectos, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique alteração e transformação do uso do solo na área abrangida pelo PDM — Felgueiras, rege-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo de legislação e regulamentação específica em vigor.

CAPÍTULO II**Da ocupação, uso e transformação do solo****Artigo 5.º****Composição**

O PDM — Felgueiras considera o seguinte zonamento geral, que se encontra delimitado na planta de ordenamento na escala de 1:10 000, e que constitui as seguintes secções do presente Regulamento:

- Secção I — espaços urbanos e urbanizáveis;
- Secção II — espaços industriais;
- Secção III — espaços de ocupação condicionada;
- Secção IV — zonas de salvaguarda estrita;
- Secção V — espaços de equipamento.

SECÇÃO I**Espaços urbanos e urbanizáveis**

Os espaços urbanos e urbanizáveis são áreas destinadas à habitação, ao equipamento, ao comércio, serviços e à indústria — neste caso apenas nas condições previstas na legislação industrial em vigor — que no espaço temporal do horizonte do PDM estejam ou venham a estar urbanizadas e infra-estruturadas.

Artigo 6.º**Definições e regras**

1 — Os espaços urbanos e urbanizáveis encontram-se delimitados na planta de ordenamento na escala de 1:10 000, sob a designação de perímetros urbanos, e são constituídos pelos aglomerados existentes e áreas de expansão.

2 — No âmbito dos espaços urbanos e urbanizáveis utilizam-se as seguintes definições:

- a) Aglomerados — áreas do território minimamente infra-estruturadas onde o conjunto das construções existentes, fundamentalmente destinadas à habitação, apresenta estrutura e coesão urbanística;
- b) Áreas de expansão dos aglomerados — áreas destinadas ao crescimento preferencial do aglomerado;
- c) Índice de ocupação — metros quadrados de área bruta de construção por cada metro quadrado de terreno;
- d) Área bruta de construção — somatório das áreas totais dos pisos de um edifício;
- e) Área de ocupação — área de terreno ocupada pelo edifício;
- f) Cércea — número de pisos acima do solo, tomando como referência a fachada principal do edifício.

3 — Excepto indicação em contrário, nos espaços urbanos e urbanizáveis admitem-se as seguintes tipologias:

- a) Habitação em moradia isolada ou geminada;
- b) Habitação em moradias em banda;
- c) Edifícios de habitação colectiva;
- d) Edifícios mistos de habitação e comércio, serviços ou indústria;
- e) Edifícios de utilização comercial, de serviços ou ambos;
- f) Edifícios industriais;
- g) Ocupação mista do lote — habitação unifamiliar com indústria no logradouro.

4 — Outras tipologias, designadamente edifícios para grandes superfícies comerciais ou semelhantes, poderão ser admitidas como casos especiais, sendo tratadas em conformidade com as disposições do presente Regulamento e a respectiva legislação em vigor.

5 — Durante a vigência do presente Regulamento admite-se o acerto pontual dos limites dos perímetros urbanos, até um máximo de 20 m, e apenas por razões de cadastro, ajustando a limites físicos ou naturais, sempre na continuidade das respectivas áreas e desde que não sejam alterados os limites dos espaços de salvaguarda estrita.

a) Qualquer ajustamento só terá eficácia depois de aprovado pela Câmara Municipal, precedido de parecer técnico dos serviços municipais competentes.

Artigo 7.º

Hierarquia dos aglomerados

1 — No território abrangido pelo PDM — Felgueiras os aglomerados são hierarquizados de acordo com a estrutura urbana e nível de infra-estruturação, a densidade populacional, o nível de equipamentos, designadamente os escolares, e o nível de serviços existentes.

2 — Assim, estabelece-se a seguinte hierarquia:

- a) Aglomerado principal — cidade de Felgueiras;
- b) Aglomerados de 1.º nível — vilas da Lixa e Barrosas;
- c) Aglomerados de 2.º nível — Airães, Lagares, Longra, Serriña e Torrados;
- d) Aglomerados de 3.º nível;
- e) Aglomerados de 4.º nível.

Artigo 8.º

Edificabilidade, índices de ocupação e condicionamentos a utilização dos lotes

1 — No aglomerado principal e nos aglomerados de 1.º nível e respectivas áreas de expansão são definidas zonas de alto, médio e baixo índice de edificabilidade, delimitadas na planta de ordenamento.

- a) Nas zonas de alto índice de edificabilidade o índice de ocupação máxima será de 2,0 nos loteamentos que originem novas infra-estruturas e de 1,6 aplicado à faixa de 30 m de profundidade confinante com a via pública, nos casos de loteamento de terrenos já infra-estruturados ou lotes não decorrentes de alvará de loteamento.
- b) Nas zonas de médio índice de edificabilidade os índices referidos na alínea anterior serão respectivamente, de 1,6 e 1,3.
- c) Nas zonas de baixo índice de edificabilidade os índices referidos nas alíneas anteriores serão, respectivamente, de 1,3 e 0,9.
- d) Toma-se como referencial indicativo a densidade de 200 habitantes/hectare.

e) Não é admitida a tipologia a que se refere a alínea g) do n.º 3 do artigo 6.º deste Regulamento.

f) Mantêm-se os índices, as dimensões dos lotes e os condicionamentos à sua utilização definidos nos planos de urbanização, planos de pormenor ou loteamentos aprovados antes da vigência do presente Regulamento.

g) Na ausência dos instrumentos de planeamento referidos na alínea anterior observar-se-ão, caso a caso, as regras aplicáveis constantes deste Regulamento, designadamente as indicadas no quadro I em anexo.

2 — Nos aglomerados do 2.º nível e respectivas áreas de expansão:

- a) O índice de ocupação máxima será de 0,6 nos loteamentos que originem novas infra-estruturas e de 0,9 aplicado à faixa de 30 m de profundidade confinante com a via pública, nos casos de loteamento de terrenos já infra-estruturados ou lotes não decorrentes de alvará de loteamento;
- b) Toma-se como referencial indicativo a densidade de 130 habitantes/hectare;
- c) Têm aplicação a orientação e regras definidas nas alíneas f) e g) do número anterior, aplicando-se nas partes respectivas as indicadas no quadro II em anexo.

3 — Nos aglomerados do 3.º nível e respectivas áreas de expansão:

- a) O índice de ocupação máxima será de 0,6 em todos os casos;
- b) Toma-se como referencial indicativo a densidade de 100 habitantes/hectare;

- c) Têm aplicação a orientação e regras definidas nas alíneas f) e g) do anterior n.º 1, aplicando-se nas partes respectivas as indicadas no quadro III em anexo.

4 — Nos aglomerados de 4.º nível apenas se admitem moradias isoladas ou geminadas, com o máximo de dois fogos ou um fogo e um pequeno comércio, devendo observar-se as regras indicadas no quadro IV em anexo.

5 — Nos pequenos núcleos rurais não delimitados nem hierarquizados, inseridos em espaços de salvaguarda estrita:

- a) Admite-se a recuperação de construções existentes;
- b) Admite-se a construção em situação de colmatação, desde que o terreno confine com via pública e se situe entre duas construções já existentes distantes entre si 50 m ou menos, sem prejuízo da legislação em vigor;
- c) As construções referidas nas alíneas anteriores apenas poderão ser habitacionais unifamiliares ou de apoio directo à agricultura e as suas características arquitectónicas deverão ser consonantes com as do núcleo onde se inserem;
- d) O licenciamento das construções referidas nas alíneas anteriores será precedido de parecer favorável das entidades competentes nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 9.º

Compatibilização do comércio e da indústria com a função residencial

1 — Nos espaços urbanos e urbanizáveis, para além de estabelecimentos comerciais e de serviços, serão em regra permitidos estabelecimentos industriais das classes C e D, desde que respeitem as condicionantes definidas no presente Regulamento e observem as disposições da legislação aplicável em vigor.

2 — Os estabelecimentos referidos no número anterior deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) Não produzir ruídos, fumos ou resíduos que afectem a qualidade ambiental da zona onde se inserem;
- b) Não depositar matérias-primas ou resíduos no espaço livre entre a fachada e a via pública;
- c) Garantir a recolha e tratamento de resíduos e efluentes;
- d) Não utilizar a via pública para estacionamento, cargas e descargas.

3 — Os edifícios das tipologias indicadas nas alíneas d), e) e f) do n.º 3 do artigo 6.º deste Regulamento, cumulativamente com o disposto nos números anteriores do presente artigo, deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) Afastamento mínimo de 10 m da construção à frente do terreno e ao seu limite posterior, desde que não contrarie o alinhamento dominante;
- b) Afastamento mínimo de 5 m entre a construção e os limites laterais do terreno.

4 — Nos casos previstos na alínea g) do n.º 3 do artigo 6.º, e cumulativamente com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo, deverão verificar-se as seguintes condições:

- a) Afastamento mínimo de 8 m entre a fachada mais próxima da habitação e o edifício industrial;
- b) Afastamento mínimo de 5 m entre o edifício industrial e os limites laterais e de 10 m e o limite posterior do terreno;
- c) O utente do edifício industrial deverá ser o proprietário da habitação.

5 — As disposições contidas nos números anteriores, por imperativos de ordenamento e harmonização, poderão ser objecto de ajustamento pontual em situação de colmatação, mediante parecer favorável dos serviços técnicos municipais e das entidades competentes nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 10.º

Loteamento

1 — As operações de loteamento só serão permitidas nos espaços urbanos e urbanizáveis como tal delimitados e identificados na planta de ordenamento.

2 — Poderão ser permitidos loteamentos não exclusivamente destinados a funções habitacionais, nas seguintes condições:

- a) Pelo menos 80 % da área de ocupação deverá ser destinada a habitações;
- b) Os lotes destinados a actividades não habitacionais deverão satisfazer o estipulado no artigo anterior.

Artigo 11.º

Cedências

Nos loteamentos que pressuponham a realização de novas infra-estruturas, para além de eventuais cedências para o domínio privado municipal, deverão ser previstas áreas de cedência para o domínio público municipal.

a) Das áreas a integrar no domínio público municipal deverá constar um espaço público de lazer e ou desportivo, devidamente enquadrado na urbanização, com um mínimo de 30 m² por cada 100 m² de área bruta de construção prevista.

b) Nos casos em que não se justifique esta cedência, a mesma será suprida através do pagamento à Câmara Municipal de uma compensação, em numerário ou espécie, nos termos definidos no respectivo regulamento aprovado pela Assembleia Municipal.

Artigo 12.º

Estacionamento

1 — Em espaços urbanos e urbanizáveis, as novas construções e loteamentos terão de prever lugares de estacionamento, públicos e ou privados.

2 — Os lugares de estacionamento serão estabelecidos no mínimo do seguinte modo:

- a) Um lugar de estacionamento privativo por cada fogo;
- b) Um lugar de estacionamento privativo por cada 100 m² de área de trabalho efectivo;
- c) Um lugar de estacionamento público por cada 60 m² de área de comércio ou serviços.

3 — Nos casos em que não se justifique esta obrigação, a mesma será suprida nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 11.º do presente Regulamento.

Artigo 13.º

Alinhamentos e cercas

Se não existirem planos de urbanização ou de pormenor, as construções a licenciar deverão ter como referência os edifícios vizinhos existentes.

a) As novas construções devem adoptar o alinhamento dominante, bem como a cerca dominante na área em que se inserem, não sendo invocável como precedente edifícios cujo alinhamento ou cerca não se integrem no conjunto dominante.

b) Quando o alinhamento dominante das fachadas das construções existentes tem um afastamento superior ao exigido pelo presente Regulamento, prevalece o alinhamento dominante.

Artigo 14.º

Profundidade das construções

Na ausência de planos de urbanização ou de pormenor, a profundidade máxima das novas construções, quando destinadas a habitação colectiva ou utilização mista e não possuam aberturas nas paredes laterais, não poderá exceder os 15 m entre fachadas opostas, podendo chegar aos 30 m no rés-do-chão e pisos inferiores de utilização não habitacional.

Artigo 15.º

Anexos e garagens

1 — As construções destinadas a anexos e ou garagens não poderão exceder 10% da área total do lote nem 50% da área de ocupação do edifício principal.

2 — Estas construções devem ter apenas um piso e não exceder 2,5 m acima do solo.

3 — Caso existam desníveis acentuados em relação aos lotes vizinhos, estas construções não poderão ultrapassar os 4 m de altura, medidos a partir do solo do terreno confinante de cota mais baixa.

SECÇÃO II

Espaços industriais

Artigo 16.º

Generalidades

1 — Os espaços industriais estão delimitados na planta de ordenamento, na escala de 1:10 000 e designados por zonas industriais e de concentração industrial.

2 — As zonas industriais destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais das classes A, B, C e D, oficinas, armazéns e outros edifícios de apoio.

3 — Nas zonas de concentração industrial não são autorizados estabelecimentos da classe A.

4 — Não é permitida a construção de habitações nos espaços industriais.

Artigo 17.º

Regime

1 — A implementação das zonas industriais propostas será precedida de estudos de ordenamento urbanístico.

2 — As zonas industriais serão obrigatoriamente dotadas de áreas envolventes de protecção.

3 — Os lotes deverão ser dimensionados por forma que seja possível implantar o edifício não preenchendo nem impermeabilizando mais do que 75% da área do lote.

4 — No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes confinantes, os mesmos não poderão exceder os 3 m.

5 — As construções deverão em regra afastar-se no mínimo 10 m da frente do lote, 10 m do limite posterior e 5 m dos limites laterais, excepto nos casos de construção geminada ou em banda.

6 — Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos serão obrigatoriamente arborizados.

Artigo 18.º

Estacionamento e movimentação de veículos em espaços industriais

1 — Para cada instalação industrial é obrigatória a existência de lugares de estacionamento privativo no interior do lote na proporção de um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área de trabalho efectivo.

2 — Deverão ser previstas baias de estacionamento público de capacidade idêntica à prevista no n.º 1.

3 — Os edifícios industriais deverão ser implantados por forma a permitir a movimentação e estacionamento de veículos no interior do lote.

Artigo 19.º

Depósito de materiais

No espaço entre a fachada ou fachadas directamente relacionadas com as vias não é permitido fazer depósito de matérias-primas, resíduos ou desperdícios resultantes da actividade industrial.

Artigo 20.º

Tratamento de resíduos

As unidades industriais deverão providenciar o destino final adequado aos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos que originem.

SECÇÃO III

Espaços de ocupação condicionada

Artigo 21.º

Definições

Estão incluídas nas zonas de ocupação condicionada todas as áreas delimitadas na planta de ordenamento na escala de 1:10 000 e designadas «áreas de floresta complementar» e «áreas agrícolas complementares».

1 — As áreas de floresta complementar são constituídas por manchas de floresta não dominante, incultos e matos.

2 — As áreas agrícolas complementares são zonas do território onde habitualmente se pratica a agricultura mas que não estão incluídas nas áreas da RAN.

Artigo 22.º

Dimensão das parcelas e condicionamentos a sua ocupação

1 — A habitação isolada será permitida desde que obedeça às seguintes condicionantes:

- a) Se destine exclusivamente a habitação unifamiliar e a parcela confine com via pública e tenha uma área mínima nunca inferior a 3000 m²;

- b) Se destine exclusivamente a habitação familiar, independentemente da área do terreno, e a parcela confine com a via pública e se situe entre duas construções já existentes distantes entre si 50 m ou inferior, e respeite a legislação em vigor.

2 — A indústria isolada será permitida apenas em estabelecimentos industriais das classes C ou D, para a prática de uma só actividade, e desde que a parcela confine com a via pública pavimentada e tenha uma área mínima de 10 000 m², não podendo a área de ocupação exceder os 20% da área do terreno.

3 — Nas construções existentes e para os mesmos fins permitem-se fazer alterações, ampliações e ou restauros, desde que em conformidade com o presente Regulamento e demais legislação aplicável.

Artigo 23.º

Vias e infra-estruturas

A execução e melhoramento de todas as infra-estruturas necessárias à construção nestas áreas serão encargo dos interessados, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infra-estruturas.

a) Para o caso das indústrias, as vias públicas de acesso deverão ter ou ser dotadas pelo interessado de características que permitam o suporte de novas cargas geradas pela actividade a instalar, sem prejuízo da sua normal utilização por outras funções e actividades instaladas na envolvente do percurso de acesso a utilizar.

b) A cedência de terreno para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das existentes em zonas de ocupação condicionada não é por si só constitutiva de direitos de construção.

SECÇÃO IV

Zonas de salvaguarda estrita

Artigo 24.º

Generalidades

Estão incluídas nas zonas de salvaguarda estrita todas as áreas submetidas a regimes específicos, indicadas na planta de ordenamento, nomeadamente:

- Áreas da Reserva Agrícola Nacional;
- Áreas da Reserva Ecológica Nacional;
- Áreas de floresta dominante;
- Áreas afectas a recursos geológicos;
- Áreas afectas a recursos hídricos;
- Áreas afectas ao património cultural e arqueológico;
- Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 25.º

Áreas da Reserva Agrícola Nacional

1 — As áreas da RAN no concelho de Felgueiras foram demarcadas de acordo com a legislação em vigor e encontram-se definidas em cartas específicas publicadas por portaria do Ministro da Agricultura, bem como na planta das condicionantes e na planta de ordenamento.

2 — A construção ao abrigo do regime das excepções previsto na legislação em vigor só será autorizada se, após a desafecção do solo pelos órgãos da RAN, a Câmara Municipal entender ser de licenciar e desde que cumpra as disposições aplicáveis deste Regulamento.

3 — As áreas que, por proposta da Câmara Municipal, sejam desafectadas do regime da RAN para desenvolvimento de planos municipais de ordenamento do território só poderão ser efectivamente utilizadas quando tais planos se encontrem em vigor.

Artigo 26.º

Instalações já existentes em áreas da RAN

1 — As construções já existentes nas áreas da RAN regem-se pelo disposto no n.º 5 do artigo 8.º deste Regulamento.

2 — As instalações industriais ou similares existentes em áreas da RAN serão inventariadas pela Câmara Municipal e sujeitas a avaliação de impacto ambiental, e são notificadas para rectificarem eventuais danos ecológicos ou ambientais.

Artigo 27.º

Áreas da Reserva Ecológica Nacional

1 — As áreas da REN do concelho de Felgueiras foram demarcadas de acordo com a legislação em vigor e encontram-se definidas em plantas específicas, bem como na planta de ordenamento.

2 — Serão permitidas as excepções de construção previstas na legislação em vigor, desde que autorizadas pelos órgãos competentes da REN de acordo com os serviços técnicos da Câmara Municipal que os licenciem, e nas condições previstas neste Regulamento.

Artigo 28.º

Instalações já existentes em áreas da REN

1 — As construções já existentes em áreas da REN regem-se pelo disposto no n.º 5 do artigo 8.º deste Regulamento.

2 — Nas construções existentes em áreas com risco de erosão e máxima infiltração não serão autorizadas ampliações, restauros ou recuperações.

3 — As instalações industriais ou similares existentes em áreas da REN aplica-se o previsto no n.º 2 do artigo 26.º deste Regulamento.

Artigo 29.º

Áreas de floresta dominante

1 — Fazem parte das áreas de floresta dominante todas as manchas onde o uso florestal é actualmente dominante, assim como os espaços florestais que pela sua localização e características apresentam vocação para o recreio e lazer, e ainda os solos em risco de erosão, as áreas das cabeceiras das linhas de águas, as zonas de protecção dos sítios de interesse arqueológico e as áreas percorridas por incêndios, encontrando-se definidas na planta de ordenamento.

2 — Nas zonas de protecção dos sítios de interesse arqueológico, o derrube de árvores, bem como a sua plantação serão condicionados a prévia aprovação da Câmara Municipal.

3 — Nas áreas percorridas por incêndio é proibida a construção, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 30.º

Instalações já existentes nas áreas de floresta dominante

1 — As construções de qualquer tipo já existentes nas áreas de floresta dominante regem-se pelo disposto no n.º 5 do artigo 8.º deste Regulamento.

2 — As instalações industriais ou similares existentes em áreas de floresta dominante aplica-se o procedimento previsto no n.º 2 do artigo 26.º deste Regulamento, sendo avaliado o risco de incêndio por elas originado.

Artigo 31.º

Áreas afectas a recursos geológicos

1 — As áreas afectas a recursos geológicos no concelho de Felgueiras foram demarcadas de acordo com a orientação definida pela diversa legislação aplicável e tendo em conta as condicionantes resultantes da RAN, da REN e do estudo do património arqueológico, encontrando-se definidas na planta dos recursos geológicos na escala de 1:25 000.

2 — Fazem parte das áreas afectas a recursos geológicos os perímetros das concessões mineiras do Seixoso e os perímetros envolventes das pedreiras, bem como os perímetros referentes aos recursos que vierem a revelar-se no futuro.

3 — O uso dos solos incluídos nas áreas afectas a recursos geológicos fica condicionada às limitações impostas pela legislação que regula a exploração destes recursos.

a) Nas áreas de exploração das concessões mineiras e nas áreas de protecção das pedreiras não pode ser autorizada qualquer construção excepto as destinadas ao apoio da própria exploração.

b) Os trabalhos de exploração deverão ser conduzidos por forma a nunca se localizarem a menos de 50 m dos limites do perímetro definido na licença.

c) No caso da exploração envolver o uso de explosivos, os mesmos deverão ser armazenados no interior do próprio perímetro e por forma que, dentro do mesmo, possa ser traçado um círculo de 150 m de raio com centro no paiol.

4 — Cessada a exploração, os adjudicatários deverão obrigatoriamente adoptar medidas de reabilitação paisagística dos locais, as quais, nos casos em que não estejam definidas na licença inicial, serão estabelecidas pela Câmara Municipal de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 32.º

Instalações já existentes nas áreas afectas a recursos geológicos

As construções já existentes nas áreas de exploração de recursos geológicos, excepto as directamente relacionadas com a própria exploração, não podem ser objecto de ampliação ou remodelação enquanto não cessar a exploração do recurso e não estiver reabilitada paisagisticamente toda a área envolvida.

Artigo 33.º

Utilização das águas públicas e dos recursos do domínio público hídrico

1 — A utilização ou exploração dos bens ou recursos do domínio público hídrico é em regra passível de licenciamento, exceptuando-se as utilizações recreativas.

2 — A utilização ou a exploração dos recursos não poderá alterar as condições normais dos cursos de água nem reduzir os caudais abaixo dos limites mínimos estabelecidos pelas autoridades competentes.

3 — É em regra proibida a descarga de resíduos ou efluentes industriais ou similares não tratados no DPH.

a) A utilização dos cursos de água para lançamento de efluentes tratados de acordo com as normas que vierem a ser estabelecidas será sempre precedida de autorização especial das autoridades competentes e sujeita a pagamento de taxa especial, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 34.º

Instalações já existentes nas áreas afectas a recursos hídricos

As construções já existentes em áreas afectas a recursos hídricos, excepto as directamente relacionadas com a sua utilização ou exploração, não podem em regra ser objecto de ampliação ou remodelação, aplicando-se o regime previsto no n.º 2 do artigo 26.º do presente Regulamento.

Artigo 35.º

Áreas afectas ao património cultural edificado

1 — As áreas afectas ao património cultural do concelho de Felgueiras foram demarcadas tendo em conta os imóveis e sítios classificados e, bem assim, o estudo daqueles que, pelas suas características, se afiguram merecedores de protecção especial, encontrando-se definidas na planta do património cultural na escala de 1:10 000, bem como indicadas na planta de ordenamento.

2 — Fazem parte das áreas afectas ao património cultural os locais de implantação dos imóveis e sítios classificados ou merecedores de protecção, bem como os respectivos perímetros envolventes e de protecção, aplicando-se nestas áreas a legislação em vigor.

3 — São definidos na planta de ordenamento os perímetros envolventes dos seguintes imóveis classificados:

- a) Mosteiro de Pombeiro e Cruzeiro do Passal, em Pombeiro;
- b) Igreja de São Vicente de Sousa;
- c) Igreja de Santa Maria de Airães;
- d) Capela do Encontro, Via Sacra e Capela dos Passos, até à Capela de Santa Marta, em Caramos;
- e) Igreja de Unhão;
- f) Casa de Simões, em Moure;
- g) Cruzeiro do Bom Jesus de Barrosas;
- h) Largo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrosas.

4 — São demarcados na planta de ordenamento perímetros envolventes dos seguintes imóveis e sítios:

- a) Casa de Vila Baía, em Margaride;
- b) Casa das Torres, em Margaride;
- c) Cine-Teatro Fonseca Moreira, em Margaride;
- d) Solar de Valmelhorado, em Pombeiro;
- e) Rua do Burgo (todos os edifícios existentes), em Vila Fria;
- f) Solar de Sergude, em Sendim;
- g) Solar de Junfe, em Unhão;
- h) Casa de Torrados, em Torrados;
- i) Casa das Portas, em Vila Fria;
- j) Casa de Cabeça de Porca, em Sendim;
- k) Casa da Torre, em Rande;
- l) Igreja de Santão;
- m) Capela particular da Casa Via Cova, em Gondim, Jagueiros;
- n) Largo do Assento, em Jagueiros;
- o) Igreja de Borba de Godim, em Borba de Godim.

- p) Casa do Dr. Leonardo Coimbra, na Lixa;
- q) Hotel do Seixoso;
- r) Casa de Belém, em Margaride.

5 — Consideram-se conjuntos com interesse histórico-cultural, e como tal objecto de preservação e protecção especial, designadamente nos termos previstos no n.º 5 do artigo 8.º deste Regulamento, as seguintes aldeias tradicionais:

- a) Codeçais, na freguesia de Sendim;
- b) Lamesinhos, na freguesia de Caramos;
- c) Ramos, na freguesia de Santão;
- d) Talhos, na freguesia de Vila Fria.

Artigo 36.º

Áreas de interesse arqueológico

1 — As áreas de interesse arqueológico do concelho de Felgueiras foram inventariadas na sequência de estudos efectuados no terreno e demarcadas em conformidade com o estipulado na legislação em vigor, encontrando-se definidas na planta do património cultural e indicadas na planta de ordenamento.

2 — Fazem parte das áreas de interesse arqueológico todos os bens culturais móveis e imóveis, visíveis e soterrados, bem como os locais onde haja indícios seguros de existência de vestígios arqueológicos, incluindo as respectivas zonas de protecção e ou zonas condicionadas.

a) Os bens arqueológicos conhecidos no concelho de Felgueiras compreendem castros, necrópoles, mamoa, vias romanas, calçadas medievais, villas romanas, castelos roqueiros, atalaias, povoados, capelas, igrejas medievais e pontes.

b) Todo e qualquer achado móvel e imóvel que indiciem interesse arqueológico ou genericamente interesse cultural deverá ser levado ao conhecimento da Câmara Municipal, e cai automaticamente sob a alçada das disposições do presente Regulamento e da legislação em vigor.

3 — Os casos e situações omissos serão regulados pelas disposições constantes do regulamento anexo ao relatório do património arqueológico de Felgueiras do PDM, bem como pela legislação em vigor.

Artigo 37.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — Cumulativamente com as disposições do presente Regulamento, serão observadas as disposições legais referentes a protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente as referentes a edifícios públicos e religiosos, equipamentos de saúde, redes de infra-estruturas básicas, estradas nacionais, vias municipais, linhas eléctricas de média e alta tensão, redes de telecomunicações, produtos explosivos, estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos e marcos geodésicos.

2 — Consideram-se ainda incluídos nestas disposições os espaços canais destinados à passagem do IP9 e respectivas ligações à cidade de Felgueiras e vila de Barrosas, bem como do IC25 e respectivas ligações à cidade de Felgueiras e vila da Lixa, da via de cintura de Felgueiras, da variante à estrada nacional n.º 101 entre Felgueiras e o rio Vizela e da variante à nascente da vila da Lixa, tudo conforme a planta de ordenamento.

SECÇÃO V

Espaços de equipamento

Artigo 38.º

Generalidades

Os espaços de equipamento encontram-se definidos na planta de equipamentos e na planta de ordenamento na escala de 1:10 000, sob a designação de áreas destinadas a equipamento.

Artigo 39.º

Regime

Nestas áreas apenas se admite a intervenção urbanística ou a instalação de edifícios de equipamento que sejam de interesse colectivo, a serem objecto de planos de ordenamento ou projectos específicos, e em que o índice de ocupação máxima não seja superior a 1/9.

QUADRO I

	AGLOMERADO PRINCIPAL				1.º NÍVEL				OBS.	
	densidade de referência: 200 hab/ha				densidade de referência: 200 hab/ha					
	área mínima de terreno	ÍNDICE*		cércea máxima	área mínima de terreno	ÍNDICE*		cércea máxima		
loteam. c/ novas infraest		terreno já infraest	loteam. c/ novas infraest			terreno já infraest				
Habitação - moradia isolada ou geminada	500	2.0	1.6	r/c + 1	500	2.0	1.6	r/c + 1	Máximo 2 fogos ou 1 fogo + 1 peq. comércio	
		1.6	1.3				1.6			1.3
		1.3	0.9				1.3			0.9
Habitação - moradias em banda	250	2.0	1.6	r/c + 2	250	2.0	1.6	r/c + 2		
		1.6	1.3				1.6			1.3
		1.3	0.9				1.3			0.9
Habitação colectiva	750	2.0	1.6	r/c + 6 + rec	750	2.0	1.6	r/c + 4 + rec		
		1.6	1.3				1.6			1.3
		1.3	0.9				1.3			0.9
Edifícios mistos - habitação com comércio e serviços ou indústria	750	2.0	1.6	r/c + 6 + rec	750	2.0	1.6	r/c + 4 + rec	Indústria da classe D, e só na cave ou r/c	
		1.6	1.3				1.6			1.3
		1.3	0.9				1.3			0.9
Edifícios comerciais e/ou serviços	750	2.0	1.6	r/c + 6 + rec	750	2.0	1.6	r/c + 4 + rec		
		1.6	1.3				1.6			1.3
		1.3	0.9				1.3			0.9
Edifícios industriais	1500	área ocupação máxima 750 m ²		6.5m	1500	área ocupação máxima 750 m ²		6.5m	Indústrias da classe C ou D	
Ocupação mista do lote - habitação unifamiliar c/ indústria no logradouro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

QUADRO II

	2.º NÍVEL				OBS.
	densidade de referência: 130 hab/ha				
	área mínima de terreno	ÍNDICE		cércea máxima	
loteam. c/ novas infraest		terreno já infraest			
Habitação - moradia isolada ou geminada	500	0.6	0.9	r/c + 1	Máximo 2 fogos ou 1 fogo + 1 peq. comércio
Habitação - moradias em banda	250	0.6	0.9	r/c + 2	
Habitação colectiva	750	0.6	0.9	r/c + 3 + rec	
Edifícios mistos - habitação com comércio e serviços ou indústria	750	0.6	0.9	r/c + 3 + rec	Indústria da classe D, e só na cave ou r/c
Edifícios comerciais e/ou serviços	750	0.6	0.9	r/c + 3 + rec	
Edifícios industriais	2000	área ocupação máxima 1000 m ²		6,5m	Indústrias das classes C ou D
Ocupação mista do lote - habitação unifamiliar c/ indústria no logradouro	2000	área máxima indústria 300 m ²		indústria 4 m	Indústrias das classes C ou D

QUADRO III

3.º NÍVEL					obs.
densidade de referência: 100 hab/ha					
área mínima de terreno	ÍNDICE		cércea máxima		
	loteam. c/ novas infraest.	terreno já infraest.			
Habitação - moradia isolada ou geminada	750	0.6	0.6	r/c + 1	Máximo 2 fogos ou 1 fogo + 1 peq. comércio
Habitação - moradias em banda	500	0.6	0.6	r/c + 2	
Habitação colectiva	1000	0.6	0.6	r/c + 2 + rec	
Edifícios mistos - habitação com comércio e serviços ou indústria	1000	0.6	0.6	r/c + 2 + rec	Indústria da classe D, e só na cave ou r/c
Edifícios comerciais e/ou serviços	1000	0.6	0.6	r/c + 2 + rec	
Edifícios industriais	3000	área ocupação máxima 1000 m ²		6,5m	Indústrias das classes C ou D
Ocupação mista do lote - habitação unifamiliar c/ indústria no logradouro	3000	área máxima indústria 300 m ²		indústria 4 m	Indústrias das classes C ou D

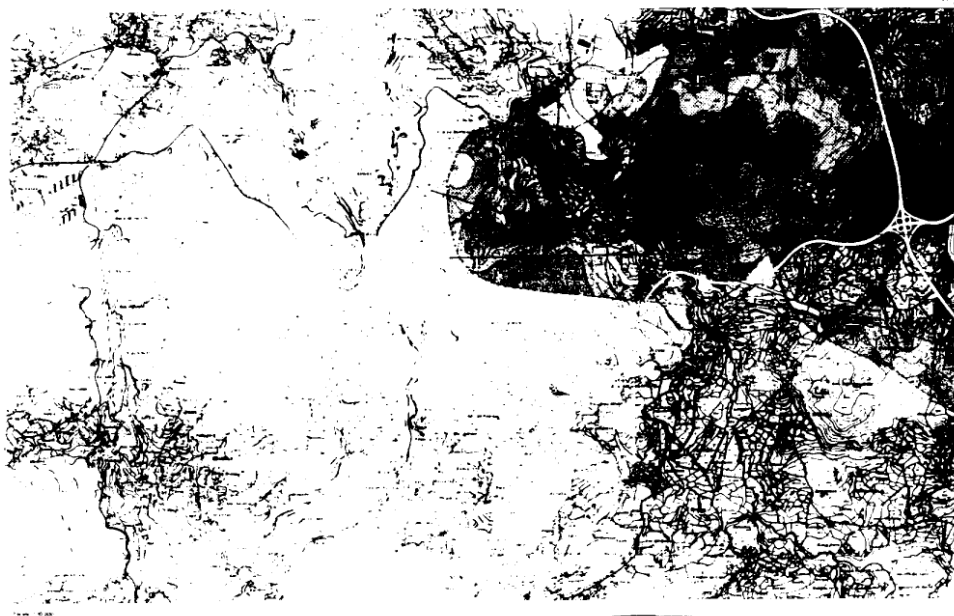
QUADRO IV

4.º NÍVEL					obs.
área mínima de terreno	ÍNDICE		cércea máxima		
	loteam. c/ novas infraest.	terreno já infraest.			
Habitação - moradia isolada ou geminada	1000	-	-	r/c + 1	Máximo 2 fogos ou 1 fogo + 1 peq. comércio
Habitação - moradias em banda	-	-	-	-	
Habitação colectiva	-	-	-	-	
Edifícios mistos - habitação com comércio e serviços ou indústria	-	-	-	-	
Edifícios comerciais e/ou serviços	-	-	-	-	
Edifícios industriais	-	-	-	-	
Ocupação mista do lote - habitação unifamiliar c/ indústria no logradouro	-	-	-	-	

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PLANTA DO ORDENAMENTO





22



23

