



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**

**Ata n.º 32**

Ponto n.º 03

2023.12.14

**SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS | REVOGAÇÃO E APROVAÇÃO DE NOVOS TERMOS PARA O MESMO EFEITO | ADENDA -**

Presente a informação técnica do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que obteve a concordância do Senhor Vereador Ricardo Freitas, em anexo.-----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo. À reunião da Câmara Municipal."-----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera:-----

1. Aprovar a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92;-----
2. Aprovar o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, nos termos do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas (após a sua aprovação pela Assembleia Municipal e respetiva publicação em Diário da República) caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar;-----
3. Aprovar o texto relativo às medidas preventivas, a vigorar na área sujeita à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, pelo prazo estabelecido de acordo com o ponto anterior, nos termos dos artigos 126.º e 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT);-----
4. Remeter a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, para apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, em conformidade com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).-----

Estas deliberações foram tomadas por sete votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Vítor Vasconcelos e Hugo Martins. -----



## INFORMAÇÃO

### PARECER

### DESPACHOS:

Ex.mo Senhor Presidente Nuno Fonseca,

Concordo com o proposto.  
Proponho despacho para efeitos de deliberação por parte da Câmara Municipal.

V. Ex.<sup>a</sup> decidirá,  
O/A Vereador/a,

Concordo.  
À Reunião da Câmara Municipal.

---

ASSUNTO: Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas | Revogação e aprovação de novos termos para o mesmo efeito | adenda

Data:  
07/12/2023

---

DE: Paulo Silva, Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

N.º:

PARA: Exm.º Sr. Vereador Dr. Ricardo Freitas

---

Considerando que:

1 – Em adenda à informação prestada a 29.11.2023 e conseqüente proposta para deliberação da Câmara Municipal, há a referir que foram estabelecidos contactos com a CCDR-N, no sentido de melhor esclarecer os termos do parecer emitido (referência OF\_DGTU\_MAM\_14427/2023, de 28 de novembro de 2023) e perspetivar a futura aplicação das medidas preventivas na área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal.

2 – Naquela sequência, entendeu o Município propor a redelimitação da área a abranger pela suspensão do PDMF, bem como a reformulação do texto relativo às medidas preventivas, opções fundamentadas em documento enviado à CCDR-N a 5 de dezembro de 2023 e que se anexa à presente adenda.

3 – Em resposta a CCDR-N emitiu novo parecer, a 6 de dezembro de 2023, através de ofício com a referência OF\_DGTU\_MAM\_14700/2023, cuja conclusão refere *"Face ao exposto, sobre a proposta reformulada de suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas, agora apresentada, a CCDR-NORTE; I.P. nada mais tem a acrescentar, sugerindo-se que as alterações propostas sejam*

## INFORMAÇÃO

*submetidas a deliberação de Câmara Municipal para posterior aprovação pela Assembleia Municipal e sequente publicação em Diário da República.”*

4 – Assim, em consequência, deverão ser mantidos os exatos termos da proposta de deliberação remetida a 29.11.2023, reajustando, no entanto, os elementos anexos à proposta em conformidade com a evolução descrita nos pontos anteriores.

**Assim,**

### **PROPÕE-SE QUE:**

A Câmara Municipal delibera:

1. Aprovar a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.
2. Aprovar o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, nos termos do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas (após a sua aprovação pela Assembleia Municipal e respetiva publicação em Diário da República) caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.
3. Aprovar o texto relativo às medidas preventivas, a vigorar na área sujeita à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, pelo prazo estabelecido de acordo com o ponto anterior, nos termos dos artigos 126.º e 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).
4. Remeter a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar

## INFORMAÇÃO

a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, para apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, em conformidade com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).

São anexos à presente proposta:

– Peças escritas:

- a) **Texto regulamentar das medidas preventivas** (a publicar em Diário da República);
- b) **Termos de referência da proposta** para suspensão parcial do plano diretor municipal e estabelecimento de medidas preventivas, objeto de deliberação da Câmara Municipal na reunião de 10 de novembro e submetidos a parecer da CCDR-N;
- c) **Parecer emitido pela CCDR-N** a 28 de novembro de 2023;
- d) **Resposta apresentada pela Câmara Municipal à CCDR-N** a 5 de dezembro de 2023, face ao parecer emitido por aquela entidade;
- e) **Parecer final da CCDR-N**, emitido a 6 de dezembro de 2023.

– Peças desenhadas:

Extratos em formato A4:

- a) **Extrato da Carta Militar**, à escala 1:25.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- b) **Extrato de ortocartografia de 2021**, à escala 1:5.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- c) **Extrato da Carta da Reserva Ecológica em vigor**, à escala 1:10.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas.

Plantas do Plano Diretor Municipal (folha 099-1 na íntegra):

- a) **Planta de Ordenamento I (PO I – Classificação e Qualificação do Solo)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- b) **Planta de Ordenamento II (PO II – Salvaguardas e Execução do Plano)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- c) **Planta de Ordenamento III (PO III – Estrutura Ecológica Municipal)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- d) **Planta de Ordenamento IV (PO IV – Programação)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- e) **Planta de Condicionantes I (PC I – Condicionantes Gerais)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- f) **Planta de Condicionantes II (PC II – Perigosidade de Incêndio Rural)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas.

Felgueiras, 7 de dezembro de 2023.

Ex.mo(a) Senhor(a) Vereador(a)  
Dr. Ricardo Freitas

Submeto à consideração superior de V. Ex.<sup>a</sup>.  
Carece de deliberação da Câmara Municipal.  
V. Ex.<sup>a</sup> determinará,  
O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## MEDIDAS PREVENTIVAS

### Artigo 1.º

#### Objetivo

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas e, concomitantemente, permitir o licenciamento de operações urbanísticas, em parte da área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 (UOPG 5) e em parte da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 20 (UOPG 20), com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, desde que esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando inseridos na área afeta à Resolução de Expropriação.

### Artigo 2.º

#### Âmbito Territorial

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas corresponde a 49 hectares, em conformidade com as plantas anexas, e situa-se em parte da UOPG 5 e parte da UOPG 20, a sujeitar a Plano de Pormenor com efeitos registais, a qual não foi sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.

### Artigo 3.º

#### Âmbito Material

Para a área definida no artigo anterior ficam suspensas as disposições aplicáveis do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sendo apenas admitidas as seguintes ações, desde que conducentes à instalação de empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, quando esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e reconstrução;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

### Artigo 4.º

#### Âmbito temporal

1 – As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.

2 – Durante o prazo de vigência, referido no número anterior, fica suspenso parcialmente o Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área abrangida pelas medidas preventivas, por força do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, na sua redação atual.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Artigo 5.º**  
**Norma revogatória**

São revogadas as medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.

**Artigo 6.º**  
**Entrada em vigor**

As medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área por estas abrangida, entram em vigor no dia seguinte à respetiva publicação em Diário da República.







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**

**Ata n.º 28**

Ponto n.º 03

2023.11.10

**SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS | REVOGAÇÃO E APROVAÇÃO DE NOVOS TERMOS PARA O MESMO EFEITO** - Presente a informação técnica do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que obteve a concordância do Senhor Vereador Ricardo Freitas, em anexo. -----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo. À Reunião da Câmara Municipal."-----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera:-----

1. Aprovar o projeto de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras. -----

2. Aprovar o envio do presente documento para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte para os efeitos previstos no artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território. -----

Estas deliberações foram tomadas por seis votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vítor Vasconcelos e Hugo Martins. -----

-----



## INFORMAÇÃO

### PARECER

Ex.mo(a) Senhor(a) Vereador(a)  
Dr. Ricardo Freitas

Submeto à consideração superior de V. Ex.<sup>a</sup>.  
Carece de deliberação da Câmara Municipal.  
V. Ex.<sup>a</sup> determinará,  
O/A dirigente/responsável,

### DESPACHOS:

Ex.mo Senhor Presidente Nuno Fonseca,

Concordo com o proposto.  
Proponho despacho para efeitos de deliberação por  
parte da Câmara Municipal.  
V. Ex.<sup>a</sup> decidirá,  
O/A Vereador/a,

Concordo.  
À Reunião da Câmara Municipal.

---

ASSUNTO: Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas | Revogação e aprovação de novos termos para o mesmo efeito

Data:  
07/11/2023

---

DE: Paulo Silva, Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

N.º:

PARA: Exm.º Sr. Vereador Dr. Ricardo Freitas

---

Considerando que:

### I. INTRODUÇÃO

O presente relatório constitui o suporte técnico da proposta de deliberação a apresentar à Câmara Municipal, para que sejam levados a cabo os procedimentos para revogar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (adiante PDM), atualmente em vigor para uma área de 35,41 ha, apx., na Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas (adiante AAEAB), bem como das medidas preventivas que a acompanham, e na, sequência, propor nova suspensão do PDM, com reformulação da área abrangida bem como do conteúdo material das medidas preventivas que a acompanham.

Será pertinente recordar que a referida suspensão do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas tiveram como principal motivação a circunstância de, apesar da abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, e atendendo em particular à demanda constante por lotes industriais de grande dimensão, que não era possível antecipar e à qual a operação de loteamento em curso na UOPG 20 não consegue dar resposta, e atendendo igualmente a que não é eficiente em termos de economia processual o recurso permanente à figura da alteração do PDM em vista da aplicação da exceção prevista no artigo 72.º do RJIGT, considerou-se que daqui decorrem circunstâncias excecionais, por não terem cabimento no programa inicialmente concebido para a execução do PDM e por daí resultar uma alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, têm enquadramento no disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT.

## INFORMAÇÃO

Desse modo, a Câmara Municipal deliberou, a 31.03.2023, o envio da proposta inicial para apreciação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N).

Após recolha do parecer previsto no n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT, a proposta final, incluindo o dito parecer, foi objeto de apreciação na Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, na sua sessão ordinária de 28.04.2023, tendo sido aí aprovada e, posteriormente, enviada para publicação em Diário da República, a qual ocorreu através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio.

Assim, ficou parcialmente suspensa a aplicação do Plano Diretor Municipal para uma área de 35,41 ha, apx., localizada na AAEAB, sita na União de Freguesias de Torrados e Sousa, freguesia de Revinhade, freguesia de Regilde e freguesia de Penacova, todas no Concelho de Felgueiras, mais rigorosamente em parte da área consignada a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente), conforme delimitada na Planta de Ordenamento e descrita e regulamentada no Regulamento do Plano Diretor Municipal, publicado através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, com a alteração decorrente da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM (Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro), bem como a aprovação da delimitação de Unidade de Execução (UE 01/UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente, Aviso n.º 21861/2022, de 16 de novembro), as quais reconfiguraram os limites entre as UOPG 5 e 20.

Nas páginas seguintes, são recuperados os termos de referência associados à proposta aprovada pela Assembleia Municipal a 28.04.2023, uma vez que se mantém a pertinência dos mesmos, sendo acrescentado um ponto que, especificamente, se destina a fundamentar as alterações que se propõe introduzir nesses mesmos termos.

## II. ANTECEDENTES

A área em causa tem um importante antecedente dado que grande parte da mesma esteve, até à entrada em vigor da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, integrada no Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas – Revinhade (adiante PU, Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2002, de 23 de março).

O desenvolvimento daquele PU surge no seguimento da estratégia preconizada no projeto-piloto de viabilização de uma Nova Política de Acolhimento Industrial, defendendo-se aí que esta zona industrial deveria ser concebida por forma a permitir o faseamento da ocupação, possibilitando assim a entrada em funcionamento por sectores e conseqüentemente um maior controlo de investimentos e uma maior brevidade na disponibilização de condições de instalação e funcionamento dos estabelecimentos.

Em termos de conceção estratégica, o PU procurava tirar partida da excelência das acessibilidades então previstas, nomeadamente duas importantes vias de conexão nacional e internacional (o IP9 a atravessar longitudinalmente o concelho e que estabelece a ligação entre o IP4, a sul, e o IP1, a norte, e o IC25 que ligaria, a ponte, Felgueiras ao futuro anel metropolitano que é o IC24).

## INFORMAÇÃO

A área de intervenção era igualmente servida por vias municipais – a EM 562, que liga a cidade de Felgueiras à Vila de Barrosas, e o CM 1166, que liga a EM 562 a Revinhade.

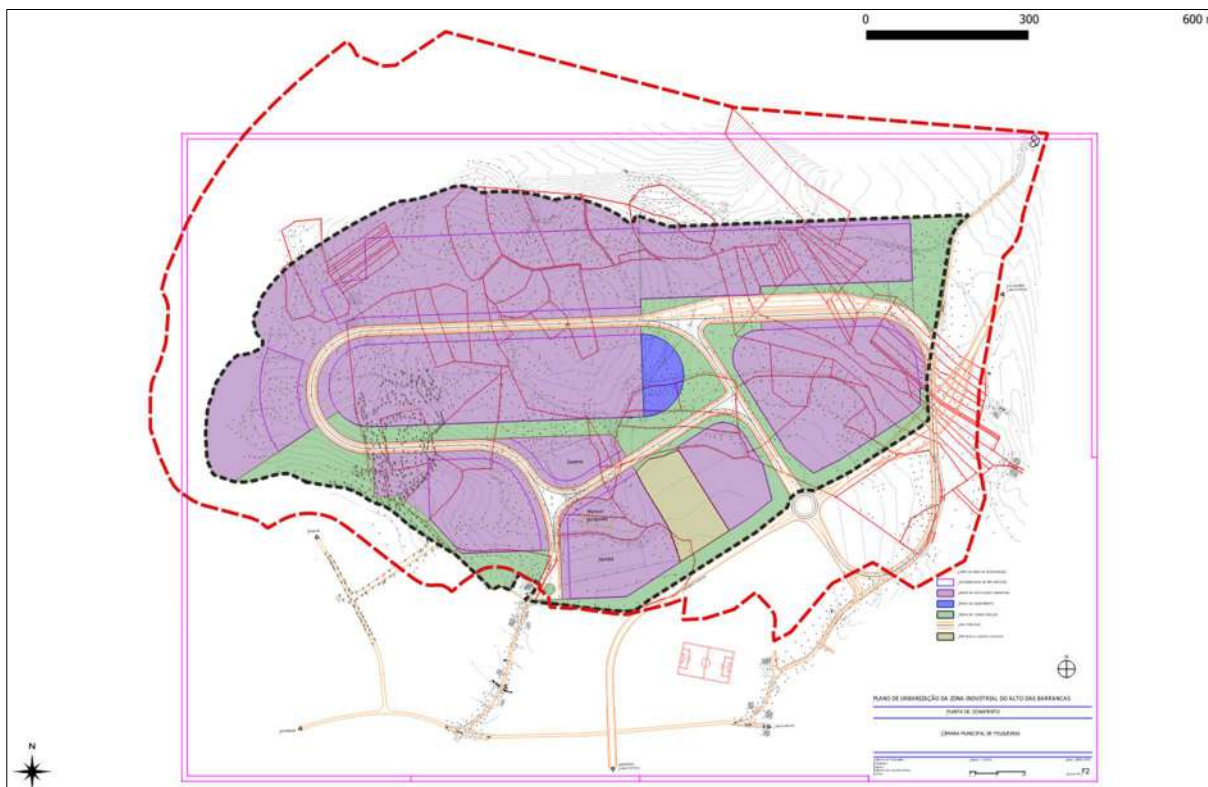


Figura 1 – Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas face à área de intervenção proposta para a Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas

No entanto, apesar das condições favoráveis acima descritas e da efetiva concretização do IP9, beneficiando ainda do *plus* de ser dotado de perfil de autoestrada (A11, mesmo que com um traçado ligeiramente diferente do previsto), e da grande proximidade a um dos nós de acesso, o que coloca esta área às portas da Rede Nacional de Auto-Estradas, a execução do Plano ao longo dos 20 anos de vigência foi pouco mais do que incipiente.

As duas imagens abaixo, datadas de 2001 (contemporânea da elaboração do PU) e de 2021, ilustram na perfeição esse défice de execução, sendo que se verificam apenas dois licenciamentos para construção nova e ampliações nas unidades já existentes, todos apoiados no (único) troço de via existente.



Figura 2 – Área abrangida pelo PU em 2001 e 2021

Poderão ser apontadas várias razões para este insucesso.

Desde logo, e acima de todas, o facto de o cadastro predial se caracterizar pela grande fragmentação da propriedade, o que se reflete no elevado número de prédios, e respetivos proprietários, e na área reduzida dos mesmos.

Esta fator condiciona em muito a mobilização para a execução do PU, tanto mais que à data de elaboração não era obrigatório que este contivesse um programa de execução nem que previsse a aplicação de perequações.

Ao longo destes anos, os proprietários não demonstraram interesse ou capacidade de associação que permitisse o desenvolvimento coordenado da urbanização, e conseqüentemente, da edificação. Assim, o seu desenvolvimento ficou dependente do livre arbítrio e da consideração de oportunidade de cada proprietário, o que incentiva a especulação e a inflação artificial do custo do solo.

Por outro lado, até recentemente, o Município não colocou a execução do PU no topo das prioridades, sendo que, depois do esforço inicial após a publicação do PU, o desenvolvimento da área foi praticamente deixado à iniciativa particular.

Este conjunto de circunstâncias acabou por deixar frustradas as expetativas quanto ao desenvolvimento integrado desta área, a qual teria, pelas razões apontadas, todo o potencial para se tornar o principal espaço de acolhimento empresarial do Concelho, dada a dimensão, o privilégio da localização e o facto de ser objeto de planeamento urbanístico de raiz, ao contrário de outras áreas desta natureza existentes no território municipal com todos os benefícios que daí advêm (a única exceção será a Zona Empresarial do Pinhal da Rebela, na freguesia de Várzea, cujo Plano de Urbanização é contemporâneo).

Na ausência de investimento nas infraestruturas, a área continuou “invisível”, sem capacidade de atrair investimento, em evidente desperdício do grande potencial que encerra.

## INFORMAÇÃO

Perante o cenário anteriormente descrito, o Município decidiu inpletir a metodologia de abordagem, tomando uma atitude mais proactiva e assumindo a liderança do processo, na ótica de prossecução do inquestionável interesse público municipal em tirar o máximo partido do desenvolvimento de uma área em condições privilegiadas para o acolhimento empresarial.

Assim, aproveitando a oportunidade oferecida pelo Programa Operacional Regional do Norte (NORTE 2020), que, através do Aviso n.º NORTE-53-2019-54, proporcionou a possibilidade de apresentação de candidatura a comparticipação no financiamento de projetos para criação ou ampliação de áreas de acolhimento empresarial, por via da disponibilização de novos lotes para a localização de empresas, sendo que o Município apresentou a respetiva candidatura, cujo mérito foi reconhecido, tendo sido aprovada uma comparticipação de 1.500.00,00 € FEDER para apoiar a execução de loteamento, com a área total de 19,5 ha, nos termos do zonamento previsto no PU.

Parte desse financiamento foi destinado à aquisição de terrenos indispensáveis à intervenção objeto de candidatura, tendo o Município aprovado resolução de expropriação de 93 parcelas para esse fim, com declaração de utilidade pública com caráter de urgência (publicada em DR através do Aviso n.º 20267/2020, de 16 de dezembro), tendo-se recorrido á expropriação amigável da maior parte das parcelas.

Esta foi a forma de corresponder às expetativas de investimento, assegurando simultaneamente a concretização do plano nos moldes em que este foi concebido. Com esta fase de expansão atingia-se os 60% de disponibilização de área dos polígonos industriais, estimando-se que pudesse dar resposta no médio prazo às intenções manifestadas.

Posteriormente, o município deliberou em reunião de Câmara Municipal, a 19 de maio de 2022, a resolução de expropriação para uma área de 79,67 ha destinada à concretização da “Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas - (UOPG 5 / UOPG 20)”, integrando parcelas de terreno nas freguesias de Revinhade, Regilde e Penacova e na União de freguesias de Torrados e Sousa.

Concomitantemente, o Município aprovou o “Regulamento da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas” (publicado em Diário da República através do Edital n.º 1573/2022, de 26 de outubro) e o “Regulamento para Atribuição de Incentivos ao Investimento” (publicado em Diário da República através do Edital n.º 1572/2022, de 26 de outubro).

O primeiro destina-se a definir regras e os critérios de seleção que devem ser observados na escolha das empresas que pretendam instalar-se neste espaço, as modalidades de cedência dos espaços destinados à instalação de empresas e o normativo a que obedece a cedência de espaços a outras entidades que nela pretendam, ou sejam convidadas pela entidade gestora, a instalar -se.

O segundo visa criar um instrumento de apoio ao desenvolvimento económico, através da concessão de incentivos municipais ao investimento (benefícios fiscais e isenção de taxas municipais e compensações urbanísticas).

Em conjunto, os dois regulamentos criam um robusto pacote de incentivos ao investimento e fixação das atividades económicas no município, direcionado para os respetivos espaços delimitados em Plano Diretor Municipal, com especial enfoque na Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas.

## INFORMAÇÃO

Esta atitude proativa teve o condão de revitalizar o reconhecimento do potencial da área enquanto espaço privilegiado de acolhimento empresarial, motivando o interesse de empresários e investidores.

Efetivamente, a procura pela instalação de novas unidades industriais nesta zona por parte de potenciais investidores é elevada e permanente, mesmo em termos das agências governamentais de angariação de investimento externo.

Sinal claro deste interesse, e em resultado de contactos por parte da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP) para a concretização de investimentos de relevante interesse municipal e mesmo nacional.

É o caso do investimento materializado através de operação urbanística em curso (processo OBP n.º 134/23, em nome de SOMFY-Felgueiras), para a qual foi necessário criar as condições legais e operativas necessárias, nomeadamente através da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM (por reclassificação de uma ínfima parte da área afeta à UOPG 5, com cerca de 1,5 hectares, de solo rústico para solo urbano, reclassificação essa possível através do procedimento de alteração do PDM face à mais recente alteração do RJGT, através do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que veio admitir a reclassificação de solo destinado a atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística, na contiguidade de solo urbano, através de procedimento de alteração de plano territorial, sem necessidade de recurso à elaboração de plano de pormenor com efeitos registais (n.º 7 do artigo 72.º).

Essa possibilidade de reclassificação do solo foi condicionada à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais (n.º 8 do artigo 72.º do RJGT), pelo que o Município procedeu simultaneamente à delimitação de unidade de execução, designada como *“UE 01/UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente”*.

Estes sinais positivos encorajam o Município a continuar na liderança do processo e, no menor lapso de tempo possível, encetar as ações previstas no Regulamento e Programa de Execução que acompanha o Plano Diretor Municipal, de molde a permitir a efetiva ocupação e utilização da área de acolhimento empresarial.

Até porque, como é consabido, os tempos e o racional económico dos investidores privados muitas vezes não são compatíveis com os prazos da Administração.

### III. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

O instrumento de gestão territorial em vigor aplicável é o Plano Diretor Municipal (PDM), cuja primeira revisão entrou em vigor a 3 de novembro de 2021, após a publicação do Aviso n.º 20586/2021, que tornou eficaz a deliberação tomada pela Assembleia Municipal a 13 de setembro de 2021 referente à sua aprovação, sujeito à alteração anteriormente descrita.

## INFORMAÇÃO

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) estabelece que acompanha o conteúdo documental PDM o Programa de Execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções municipais previstas a longo prazo.

Enquanto instrumento que explicita a estratégia territorial municipal, o PDM estabelece os objetivos implícitos ao modelo de desenvolvimento preconizado, evidenciando a coerência com as orientações de ordenamento do território, de nível nacional ou regional, de âmbito setorial ou especial.

As opções tomadas de organização e uso do solo, respetiva classificação e qualificação, de regulamentação e de programação, pretendem refletir aquele alinhamento.

Com vista ao processo de revisão do PDM, quer enquanto instrumento ativo da estratégia de desenvolvimento municipal, quer enquanto instrumento regulador de um novo modelo de ordenamento integrador de expectativas de desenvolvimento urbanístico, num território com elevado grau de dispersão, foram identificados os fatores de mudança a observar na definição dos seus objetivos estratégicos.

Dentre eles, e para a justificação em curso, importa realçar o fator de mudança **“Intensificar a estratégia territorial para o acolhimento empresarial”**. Este desígnio assume uma relevância especial no estabelecimento das linhas estratégicas que nortearam a revisão do PDM e se constituem objetivos a prosseguir na sua execução.

Efetivamente, os objetivos estratégicos que a execução do PDM prossegue estão alinhados com os fatores de mudança que presidiram à elaboração da sua formulação prospetiva. Do fator de mudança acima evidenciado decorrem os dois seguintes objetivos estratégicos:

- Reforçar e qualificar a oferta de espaços para instalação de atividades económicas (Áreas de Acolhimento Empresarial), prevendo mecanismos de incentivo à relocalização industrial;
- Consolidar o peso da atividade económica do Município de Felgueiras no panorama nacional.

Ademais, não se deverá olvidar que o objetivo primeiro traçado, o de **“Posicionar o Município de Felgueiras como a âncora regional para a inovação tecnológica”**, dependente obviamente da transferência de conhecimento e do sedear local de estruturas I&D que a sustentem e operacionalizem, terá forçosamente na disponibilização de AAE devidamente planeadas e infraestruturadas o complemento essencial para a sua concretização efetiva.

Por outro lado, o alinhamento dos objetivos estratégicos estabelecidos para a revisão do PDM de Felgueiras com a estratégia intermunicipal de desenvolvimento territorial é fundamental para a viabilidade financeira dos encargos programados com a sua execução.

Com efeito, a territorialização a nível intermunicipal de grande parte dos envelopes financeiros associados aos quadros comunitários, materializado nos até agora denominados pactos, a tal obriga. Assim como, é fulcral o alinhamento cascata da revisão do PDM com a EIDT do Tâmega e Sousa e a articulação desta com a Estratégia de Desenvolvimento “NORTE 2030” para Período de Programação



## INFORMAÇÃO

2021-27 das Políticas da União Europeia, já que esta última atribui uma dimensão estruturante à sua integração com a gestão refletida do território, em que o ordenamento do território passa a ser parte integrante da estratégia desenvolvimento.

Caberá, portanto, à Câmara Municipal programar as intervenções prioritárias, cujo desenvolvimento poderá assentar em investimento público (municipal ou central) ou privado, ou associado, mas sempre em proveito do desenvolvimento sustentável do município.

Das intervenções prioritárias identificadas, de impacto territorial relevante, a executar até 2030, para efeitos do uso do solo, assumem um papel determinante para a programação as referentes à execução das UOPG.

Mediante o contexto territorial descrito nos pontos anteriores, o Município, com a concordância das entidades de tutela, abordou a situação da área em causa distinguindo três situações:

- Na zona a sul (apx. 10,43 ha), onde existe um núcleo consolidado de unidades fabris e o pequeno espaço disponível se encontra em situação de colmatação, foi delimitado um Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, sendo que o espaço de colmatação poderá ser preenchido com obras através de operações urbanísticas avulsas, tal como previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), em conformidade com o regime de edificabilidade estabelecido no artigo 39.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;
- Na zona a nascente (apx. 62,24 ha), onde estão a ser atualmente executadas as obras de urbanização prevista a operação de loteamento e a implantação do investimento de grande dimensão, e grande parte dos terrenos é propriedade do Município, tendo em conta essa situação foi delimitado Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, o qual se encontra integrado em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão de natureza estruturante (UOPG 20), a qual deverá ser concretizada através de unidades de execução ou da realização de operações de loteamento, em consonância com o artigo 100.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;
- Na zona a poente (apx. 60,53 ha), atualmente com ocupação eminentemente florestal, o solo encontra-se classificado como rústico, nas categorias de espaço florestal (apx. 60 ha) e espaço agrícola (apx. 2 ha), tendo sido delimitada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão de natureza estratégica (UOPG 5), cuja concretização depende de Plano de Pormenor com efeitos registais, em consonância com o artigo 85.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Quanto ao PU, face ao previsto no Plano Diretor Municipal, e atendendo a que o mesmo deixaria de produzir efeitos a 31 de dezembro de 2022, mediante a inadaptação às novas das regras de classificação e qualificação do solo previstas na Lei dos Solos, a opção foi pela revogação.

Como facilmente se conclui do anteriormente exposto, as perspetivas para o crescimento da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas colocam um desafio de alto nível de exigência ao Município.

## INFORMAÇÃO

Para além do notável esforço financeiro, consubstanciado na DUP e na resolução de expropriação acima mencionadas (e que continuam o seu curso) e nas obras de urbanização em curso, e da prossecução dos ajustamentos exigidos no instrumento de gestão territorial em vigor (PDM), a Câmara Municipal, através de deliberação datada de 03.11.2022, decidiu aprovar a abertura de procedimentos para a definição de uma estratégia territorial de enquadramento regional da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas, designadamente:

- Elaboração de um Estudo Preliminar de Enquadramento Estratégico (EPEE) e do subsequente Plano de Pormenor da UOPG 5;
- Elaboração da componente de acompanhamento ambiental global;
- Elaboração do cadastro e parcelário da UOPG 5 e UOPG 20 (parcial).

Nessa sequência, o Município deliberou a abertura de procedimento para a elaboração do respetivo Plano de Pormenor (Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, Aviso n.º 7562/2023, de 13 de abril, alterado pela Aviso n.º 14741/2023, de 4 de agosto).

Apesar da abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, e pelas razões acima aduzidas, atendendo em particular à demanda constante por lotes industriais de grande dimensão, que não era possível antecipar e à qual a operação de loteamento em curso não consegue dar resposta, e atendendo a que não é eficiente em termos de economia processual o recurso permanente à figura da alteração do PDM em vista da aplicação da exceção prevista no artigo 72.º do RJIGT, entende-se que pode ser considerado que daqui decorrem circunstâncias excecionais, por não terem cabimento no programa inicialmente concebido para a execução do PDM e por daí resultar uma alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, tendo por isso enquadramento no disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT.

Neste contexto, prevendo-se decorrer um prazo significativo até à entrada em vigor do Plano de Pormenor (provavelmente não menos de 2 anos) impôs-se o recurso a uma solução mais expedita, dentro do quadro legal existente, nomeadamente através da **Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras**, tal como prevista no artigo 126.º do RJIGT.

Com referido em I, a suspensão parcial do PDM abrange uma área de 35,41 ha, apx., e foi devidamente acompanhada de medidas preventivas, aplicáveis a essa mesma área.



Figura 3 – Localização da AAEAB e da área de suspensão do PDM (Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio) sobre Ortofoto de 2021

#### IV. ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA A ABRANGER E DO CONTEÚDO MATERIAL DAS MEDIDAS PREVENTIVAS | FUNDAMENTOS

A suspensão do PDM veio reforçar as condições de atratividade da AAEAB, uma vez que, objetivamente, criou a possibilidade de acolher investimentos relevantes no curto prazo, antecipando o programa de execução previsto no PDM e adiantando-se à elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, atualmente em curso.

Na verdade, a experiência, recente e contínua, torna evidente que a alavanca da transformação recente do território contido na AAEAB tem resultado da **conjugação de dois fatores que se complementam**: por um lado, a **atitude proativa e interventiva do Município** traduzida no elevado investimento em infraestruturas e na aquisição de terrenos; por outro lado, **a vontade dos potenciais investidores, nalguns casos para investimentos de grande relevância e dimensão**, reconhecendo as vantagens competitivas da AAEAB para a localização de atividades económicas.

E essa vontade tem sido materializada, ultrapassando a simples manifestação de interesse.

É o caso do investimento materializado através de operação urbanística em curso (processo OBP n.º 134/23, em nome de SOMFY-Felgueiras, referido no ponto III), para a qual foi necessário criar as condições legais e operativas necessárias, nomeadamente através da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM. Esta operação urbanística tem lugar em prédio com cerca de 100.000 m<sup>2</sup>.

Muito recentemente, decorreu, em hasta pública, a alienação de uma parcela com 61.083 m<sup>2</sup>, adquirida por particular com a intenção de aí futuramente instalar uma unidade industrial de grandes dimensões.

Também, muito recentemente, a Assembleia Municipal deliberou favoravelmente autorizar a Câmara Municipal a assinar contrato promessa de compra e venda, o qual já se encontra assinado e a produzir os devidos efeitos, para alienação de parcela com a área máxima de 167.853 m<sup>2</sup>, destinada a concretização de projeto de investimento de grandes dimensões, localizado em grande medida na área afeta à suspensão do PDM.

Verifica-se assim que a demanda por parcelas de grande dimensão superou as expectativas iniciais, mesmo as mais otimistas, e a possibilidade de virem a ser concretizados vários investimentos externos é real.

A AICEP desde então tem continuamente apontado a AAE do Alto das Barrancas como uma localização preferencial para localização de investimentos externos com grande potencial de desenvolvimento económico.

Sem dúvida que este contexto contribui para a concretização de dois dos objetivos estratégicos fundamentais que o PDM prossegue, e que foram referidos em III [*Reforçar e qualificar a oferta de espaços para instalação de atividades económicas (Áreas de Acolhimento Empresarial), prevendo mecanismos de incentivo à relocalização industrial; Consolidar o peso da atividade económica do Município de Felgueiras no panorama nacional*].

## INFORMAÇÃO

No entanto, a experiência que o Município tem acumulado ao confrontar-se com as expectativas dos investidores, em particular dos grandes promotores que se pretendem instalar na área da UOPG 5 afeta à suspensão do PDM, tem permitido perceber que o conteúdo das medidas preventivas, ao remeter os parâmetros urbanísticos para aplicação do artigo 39.º do Regulamento do PDM (Espaços de Atividades Económicas), não é totalmente compaginável com essas expectativas e com a especificidade de projetos daquela dimensão, com os quais o Município não teve experiências anteriores, nem no momento em que as medidas preventivas foram aprovadas.

Sendo de todo o interesse, pelas razões acima aduzidas, que esta demanda prossiga e até se reforce, é pertinente tentar acomodar as citadas especificidades, desde que seja assegurada a coerência da solução urbanística e não seja posto em causa o princípio da máxima acomodação dos impactos negativos no interior de cada lote ou parcela.

Nesta ótica, e sem prejuízo de em momento posterior ser considerada uma alteração mais aprofundada ao nível do Regulamento do PDM, será de considerar, desde já, para a área sujeita à suspensão do PDM, a possibilidade de flexibilizar a aplicação de dois parâmetros urbanísticos:

- **Número máximo de pisos:** do ponto de vista estritamente urbanístico, numa área de acolhimento empresarial que se pretende ser a mais relevante do município, que se encontra numa fase inicial do seu desenvolvimento e onde não se colocam questões de inserção urbanística e de compatibilização com a função residencial, afigura-se ser admissível a possibilidade de exceder os 2 pisos como máximo para edifícios industriais, atendendo também a que se os edifícios fossem destinados, p.ex., a comércio ou serviços (usos igualmente dominantes nestes Espaços), o número máximo de pisos seria 6.
- **Número mínimo de lugares de estacionamento:** a experiência de planeamento para empreendimentos de grande dimensão (vd. PIP apresentado pelo Município às entidades de tutela), demonstra claramente que este parâmetro é claramente excessivo nessas situações, designadamente para edifícios destinados a indústria, logística, comércio ou serviços (usos dominantes nos espaços de atividades económicas), obrigando a uma disponibilização de estacionamento privado (para veículos ligeiros e pesados) descolado das reais necessidades, desincentivando o investimento e obrigando a disponibilização de áreas claramente excedentárias para este fim.

Em relação ao âmbito geográfico de aplicação da suspensão parcial, é proposto o alargamento até ao limite da UOPG 5 (que, por sua vez, tem como limite a zona non aedificandi da A11), de forma a não obstaculizar a hipotética ocupação e utilização dessa área, dado que a mesma acaba por ficar numa situação remanescente e sobrance, não havendo qualquer justificação, nem física nem qualquer outra, para que tal situação ocorra. Acresce que esta área, se insere, na sua quase totalidade, em área sujeita à Resolução de Declaração de Utilidade Pública (DUP), com carácter urgente, da Expropriação, tal como deliberado pela Câmara Municipal a 23 agosto de 2023, tendo uma parte desses prédios já sido adquiridos pelo Município pela via do direito privado.

Igualmente, é proposto alargamento para norte, de forma a conter, em grande medida, a área destinada a garantir condições plenas de edificabilidade nas parcelas localizadas no limite norte da área de suspensão do PDM atualmente em vigor (tratamento de taludes, com eventual construção de muros de suporte), sendo igualmente coincidente, na quase totalidade com área sujeita à Resolução

## INFORMAÇÃO

de Declaração de Utilidade Pública (DUP), com caráter urgente, da Expropriação, tal como deliberado pela Câmara Municipal a 23 agosto de 2023.

Refira-se que esta argumentação também serve de suporte á proposta de exclusão da Reserva Ecológica Nacional, apresentada pelo Município e atualmente em fase de apreciação pelas entidades de tutela (na forma de alteração ao abrigo do artigo 16.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional).

Deste modo, a área total em causa é de 45,79 ha, apx.



Figura 4 – Localização da AAEAB e proposta para área de suspensão do PDM sobre Ortofoto de 2021

Neste contexto, para obviar no curto prazo a estas questões, e apenas na área a sujeitar a suspensão do PDM, é proposta a alteração ao conteúdo material das medidas preventivas aí vigentes, nos termos dos pontos seguintes.

### V. ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJGT, a suspensão é determinada *“por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.”*

Essa possibilidade encontra-se devidamente balizada nos pontos seguintes do mesmo artigo:

## INFORMAÇÃO

*“2 - A resolução do Conselho de Ministros e as deliberações referidas no número anterior devem conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.*

*3 - A proposta de suspensão, apresentada nos termos das alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo, é objeto de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, o qual incide apenas sobre a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.*

*4 - O parecer referido no número anterior é emitido no prazo improrrogável de 20 dias, podendo a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente proceder à realização de uma conferência procedimental com entidades representativas dos interesses a ponderar, de acordo com o disposto no artigo 84.º, com as necessárias adaptações.*

*5 - A não emissão de parecer no prazo referido no número anterior equivale à emissão de parecer favorável.*

*6 - O parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, quando emitido, acompanha a proposta de suspensão de plano municipal ou intermunicipal a submeter à aprovação do órgão competente.*

*7 - A suspensão prevista nas alíneas b) e c) do n.º 1 implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração de plano intermunicipal ou municipal para a área em causa, em conformidade com a deliberação tomada, o qual deve estar concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas.”*

Assim, em conformidade, com o disposto no n.º 2:

### V.1 FUNDAMENTAÇÃO

A suspensão a propor à Assembleia Municipal, tem como fundamentos:

- Permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da AAEAB, nomeadamente naquilo que se refere à rede viária e às infraestruturas ambientais (abastecimento de água e drenagem de águas residuais).
- Permitir a eventual ocupação de parte da área da UOPG 5, com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, apoiados nas infraestruturas anteriormente referidas, desde que essas atividades económicas sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município (quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação).
- Ajustar o normativo a aplicar a essa eventual ocupação, tendo em conta a experiência recente do Município em resultado do contacto intensivo com potenciais investidores.
- Posicionar o Município de Felgueiras como âncora regional para a inovação tecnológica.
- Diversificar as atividades económicas que sustentam o aparelho produtivo do Município.
- Intensificar a estratégia territorial para o acolhimento empresarial, através do reforço e qualificação da oferta de espaços para instalação de atividades económicas.
- Consolidar o peso da atividade económica do Município de Felgueiras no panorama nacional.

### V.2 ÂMBITO TERRITORIAL DA SUSPENSÃO

A suspensão deverá incidir sobre uma área de 45,79 ha, apx., e corresponde a uma parte da UOPG 5, até ao seu limite poente até a zona de servidão non aedificandi da A11, na contiguidade direta da UOPG 20, dando-lhe continuidade em termos estruturais e funcionais.

É também onde o Município já tem propriedade de uma área significativa de prédios e se encontra em fase de negociação e aquisição dos restantes por via da aplicação do Código das Expropriações, procurando evitar situações de especulação imobiliária.

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM, essa área classificada como solo rústico e qualificada como Espaços Florestais, com exceção de uma pequena zona a sudoeste, qualificada como Espaços Agrícolas.

Está parcialmente integrada na Estrutura Ecológica Municipal (áreas coincidentes com Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e Domínio Hídrico).

Está totalmente integrada na UOPG 5 (Alto das Barrancas Poente), para a qual o Regulamento do PDM define os seguintes objetivos programáticos:

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

Quanto a servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se a existência de áreas sujeitas ao regime da Reserva Ecológica Nacional, nos sistemas "Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos" e "Áreas com Elevado Risco de Erosão Hídrica dos Solos" (de notar que se encontra em curso uma alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional para grande parte da área em causa, tendo também em conta as expectativas de transformação do território); de área sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional (coincidente com os Espaços Agrícolas; de notar que se encontra proposta à tutela a eliminação dessa mancha por via de correção material); Domínio Hídrico (linhas e massa de água) e Rede de abastecimento de energia elétrica (média e alta tensão); Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta.

### V.3 ÂMBITO TEMPORAL DA SUSPENSÃO

Em consonância com o disposto no n.º 1 do artigo 141.º do RJIGT, a suspensão terá a duração de 2 anos, prorrogável por mais 1 ano, cessando quando for concretizada a alteração do PDM motivada

## INFORMAÇÃO

pela entrada em vigor do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.

### **V.4 ÂMBITO MATERIAL DA SUSPENSÃO**

Em conformidade com o disposto no n.º 7 do artigo 126.º, a suspensão do PDM implica obrigatoriamente o estabelecimento de mediadas preventivas, nos termos definidos nos artigos 134.º a 141.º do RJIGT, que serão objeto de publicação em Diário da República e para as quais, tendo por referência todas as circunstâncias acima descritas, se propõe a seguinte redação:

### **MEDIDAS PREVENTIVAS**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objetivo**

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas e, concomitantemente, permitir o licenciamento de operações urbanísticas, em parte da área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 (UOPG 5), com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, desde que esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando inseridos na área afeta à Resolução de Expropriação.

#### **Artigo 2.º**

##### **Âmbito Territorial**

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas corresponde a 45,8 hectares, em conformidade com as plantas anexas, e situa-se em parte da UOPG 5 a sujeitar a Plano de Pormenor com efeitos registais, a qual não foi sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.

#### **Artigo 3.º**

##### **Âmbito Material**

1 – Para a área definida no artigo anterior ficam suspensas as disposições constantes dos artigos al. a) do n.º 1 e al. a) do n.º 2 do artigo 7.º, artigo 8.º, artigos 22.º a 26.º, artigos 51.º e 52.º, al. a) do n.º 2 e n.º



## INFORMAÇÃO

3 do artigo 77.º, n.º 1 e 2 e al. a) do n.º 3 do artigo 78.º, n.º 1 a 3 do artigo 79.º, artigo 85.º e Anexo I do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sendo apenas admitidas as seguintes ações, desde que conducentes à instalação de empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, quando esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e reconstrução;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 – O regime de edificabilidade aplicável às operações urbanísticas elencadas no número anterior rege-se pelo disposto no artigo 39.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, no que se refere aos Espaços de Atividades Económicas de Tipo I.

3 – Exceciona-se da aplicação do regime referido no número anterior o quadro constante do n.º 6, o qual passa a ter a seguinte composição:

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

4 – Para a área definida no artigo anterior é alterado o n.º 2 do artigo 13.º, cujo quadro apenso passa a ter a seguinte composição:

Usos	Número de lugares de estacionamento				
	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Total	Unidade	Mínimo público em espaço exterior (%)	Mínimo público em espaço exterior (n.º)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)



## INFORMAÇÃO

(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Comércio em edifícios autónomos	—	1 ligeiro 1 pesado	100m <sup>2</sup> 2500 m <sup>2</sup>	—	1
Serviços em edifícios autónomos	—	3	100m <sup>2</sup>	—	1
Empreendimentos turísticos com categoria inferior a 4* ou sem categoria atribuída.	-	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	5 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	—	-
Empreendimentos turísticos com categoria igual ou superior a 4*.	-	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	3 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	—	-
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Indústria e ou Logística .....	-	1 ligeiro 1 pesado	200m <sup>2</sup> 2500m <sup>2</sup>	—	1
Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos.	<500	1	100m <sup>2</sup>	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
	≥500	2	100m <sup>2</sup>		
Com unidades de alojamento (u.a.)		1	5 u.a.		

### Artigo 4.º

#### Âmbito temporal

1 – As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.

2 – Durante o prazo de vigência, referido no número anterior, fica suspenso parcialmente o Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área abrangida pelas medidas preventivas, por força do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, na sua redação atual.

## INFORMAÇÃO

### **Artigo 5.º**

#### **Norma revogatória**

São revogadas as medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.

### **Artigo 6.º**

#### **Entrada em vigor**

As medidas preventivas e a suspensão parcial Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área por estas abrangida, entram em vigor no dia seguinte à respetiva publicação em Diário da República.

São anexos à presente proposta:

– Peças desenhadas:

Extratos em formato A4:

- a) **Extrato da Carta Militar**, à escala 1:25.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- b) **Extrato de ortocartografia de 2021**, à escala 1:5.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- c) **Extrato da Carta da Reserva Ecológica em vigor**, à escala 1:10.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas.

Plantas do Plano Diretor Municipal (folha 099-1 na íntegra):

- a) **Planta de Ordenamento I (PO I – Classificação e Qualificação do Solo)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- b) **Planta de Ordenamento II (PO II – Salvaguardas e Execução do Plano)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;

## INFORMAÇÃO

- c) **Planta de Ordenamento III (PO III – Estrutura Ecológica Municipal)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- d) **Planta de Ordenamento IV (PO IV – Programação)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- e) **Planta de Condicionantes I (PC I – Condicionantes Gerais)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- f) **Planta de Condicionantes II (PC II – Perigosidade de Incêndio Rural)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas.

Nota:

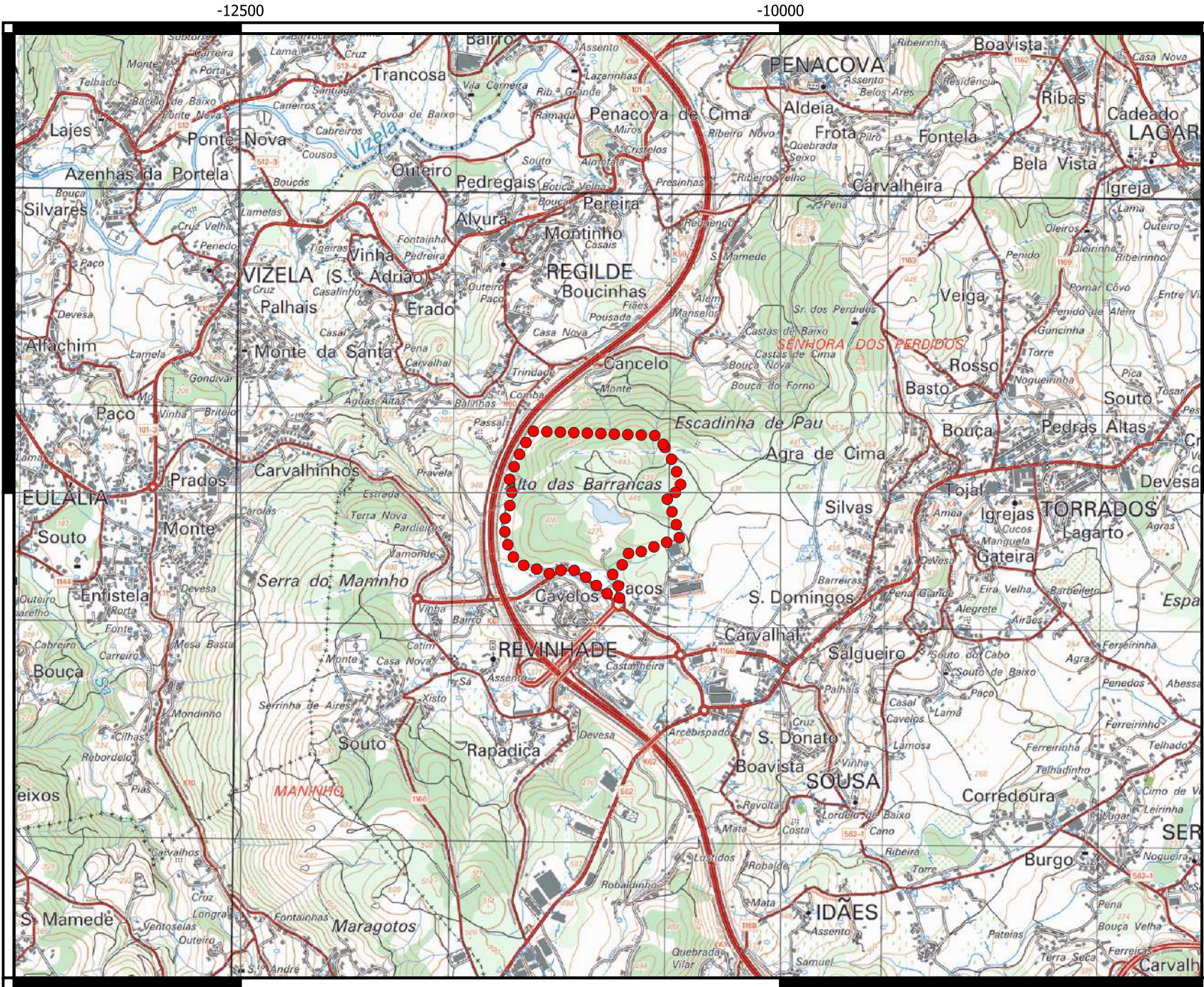
Os termos do presente relatório poderão ainda sofrer ajustamentos decorrentes do parecer que será emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

Propõe-se que:

A Câmara Municipal delibera:

1. Aprovar o projeto de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras.
2. Aprovar o envio do presente documento para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte para os efeitos previstos no artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território.

Felgueiras, 7 de novembro de 2023.



187500

187500

-12500

-10000

-12500

-10000



**SUSPENSÃO DO PDM**

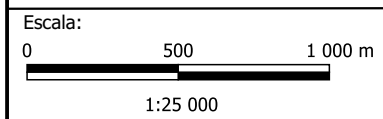
**ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



**Legenda**

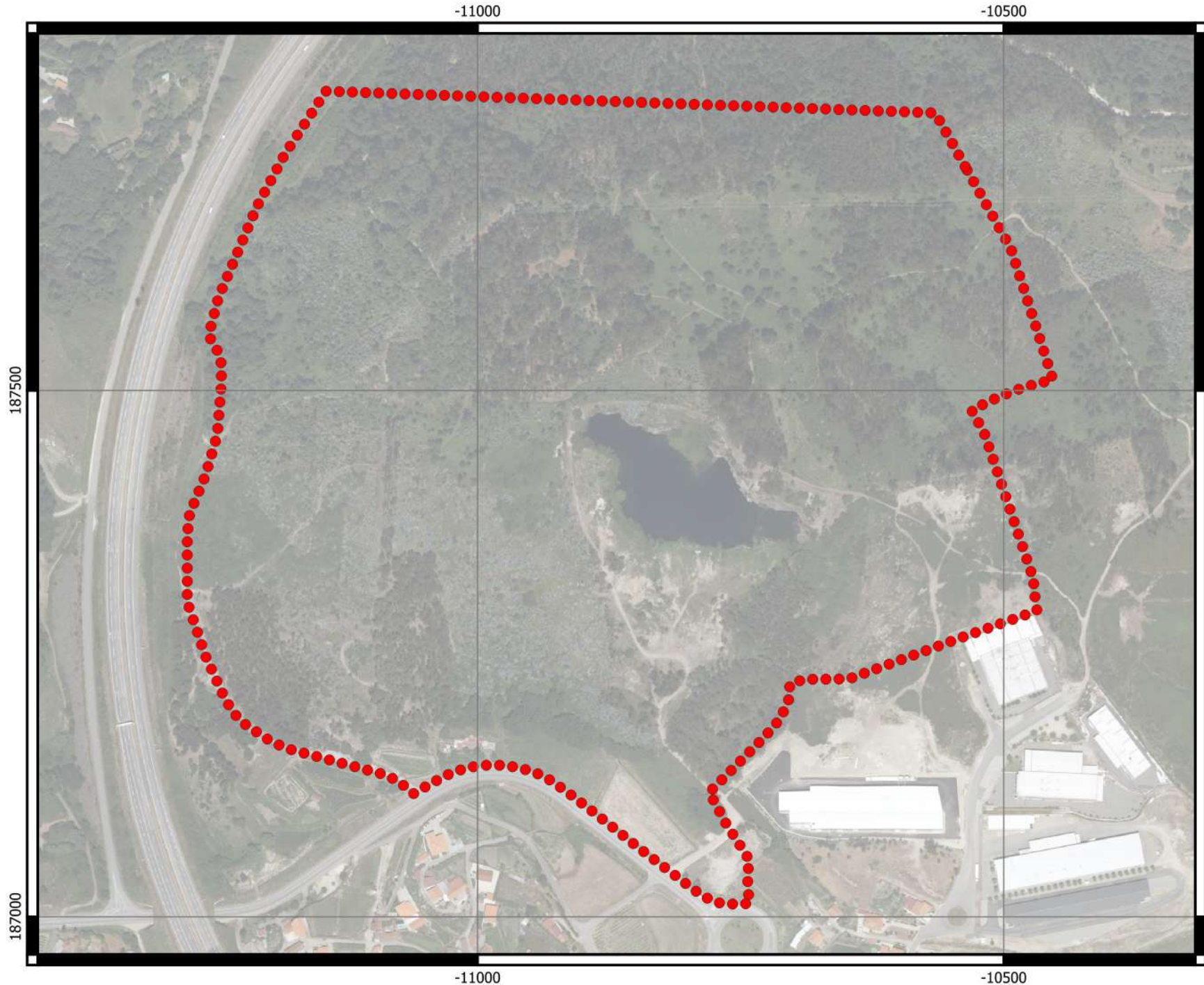
- Limite da Área de Suspensão do Plano Diretor Municipal

*Planta nº 01 - Localização sobre extrato da Carta Militar*



Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)






**SUSPENSÃO DO PDM**

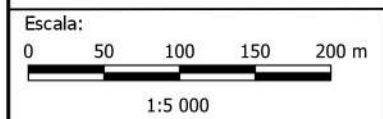
**ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



**Legenda**

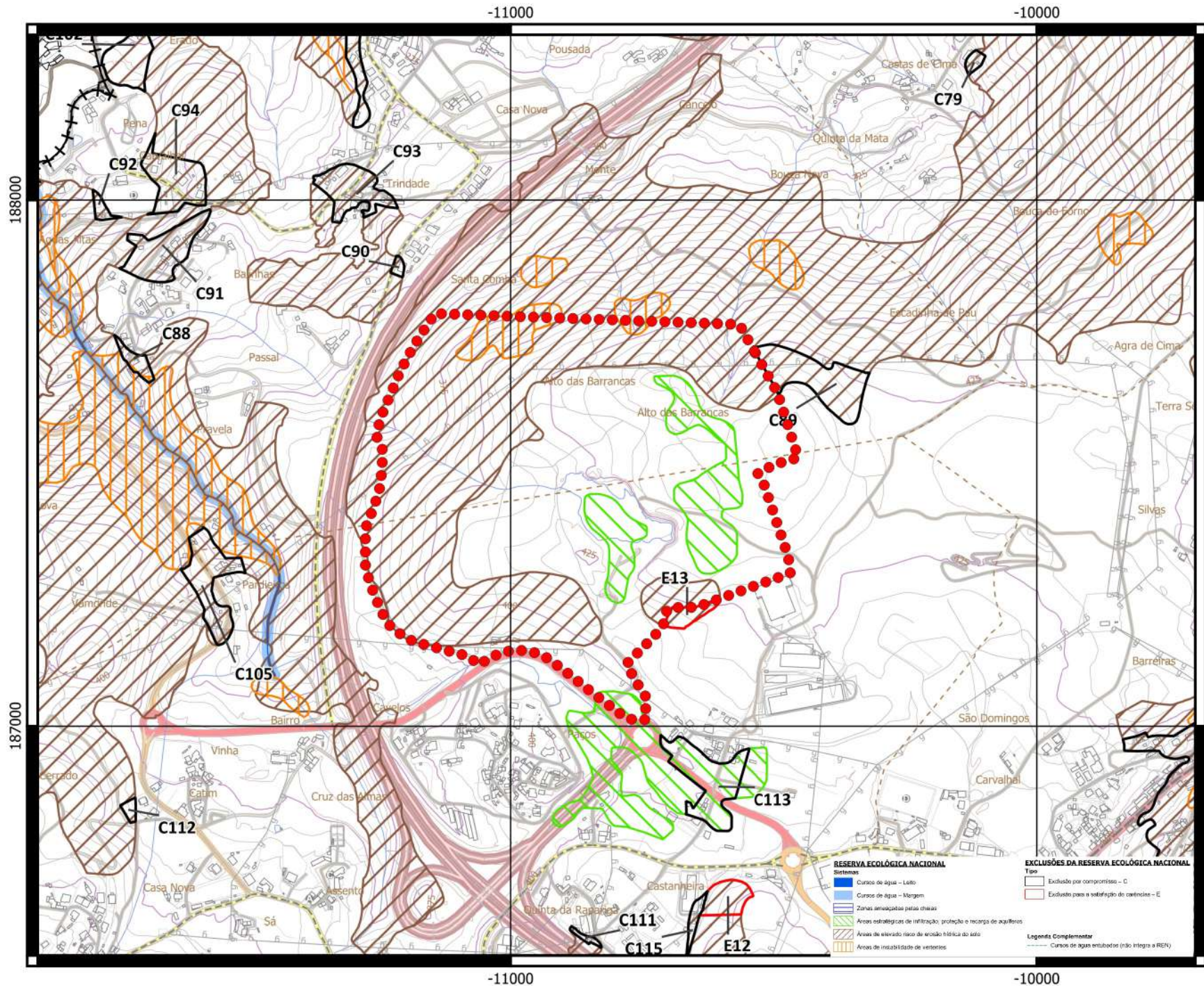
-  Limite da Área de Suspensão do Plano Diretor Municipal

*Localização sobre extrato de ortofoto (2021)*



Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)





**SUSPENSÃO DO PDM**

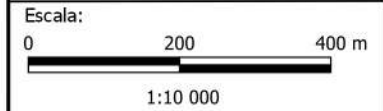
**ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



**Legenda**

Limite da Área de Suspensão do Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Condicionantes (Planta da Reserva Ecológica Nacional)



Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



PRACA DA REPUBLICA  
 4500-000 FELGUEIRAS  
 T +351 255 318 000  
 F +351 255 318 001  
 WWW.CAMARA.FELGUEIRAS.PT  
 WWW.CAMARA.FELGUEIRAS.PT

Felgueiras, novembro 2023

**RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

Sistemas

- Cursos de água – Leito
- Cursos de água – Margem
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos
- Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo
- Áreas de insustentabilidade de ventos

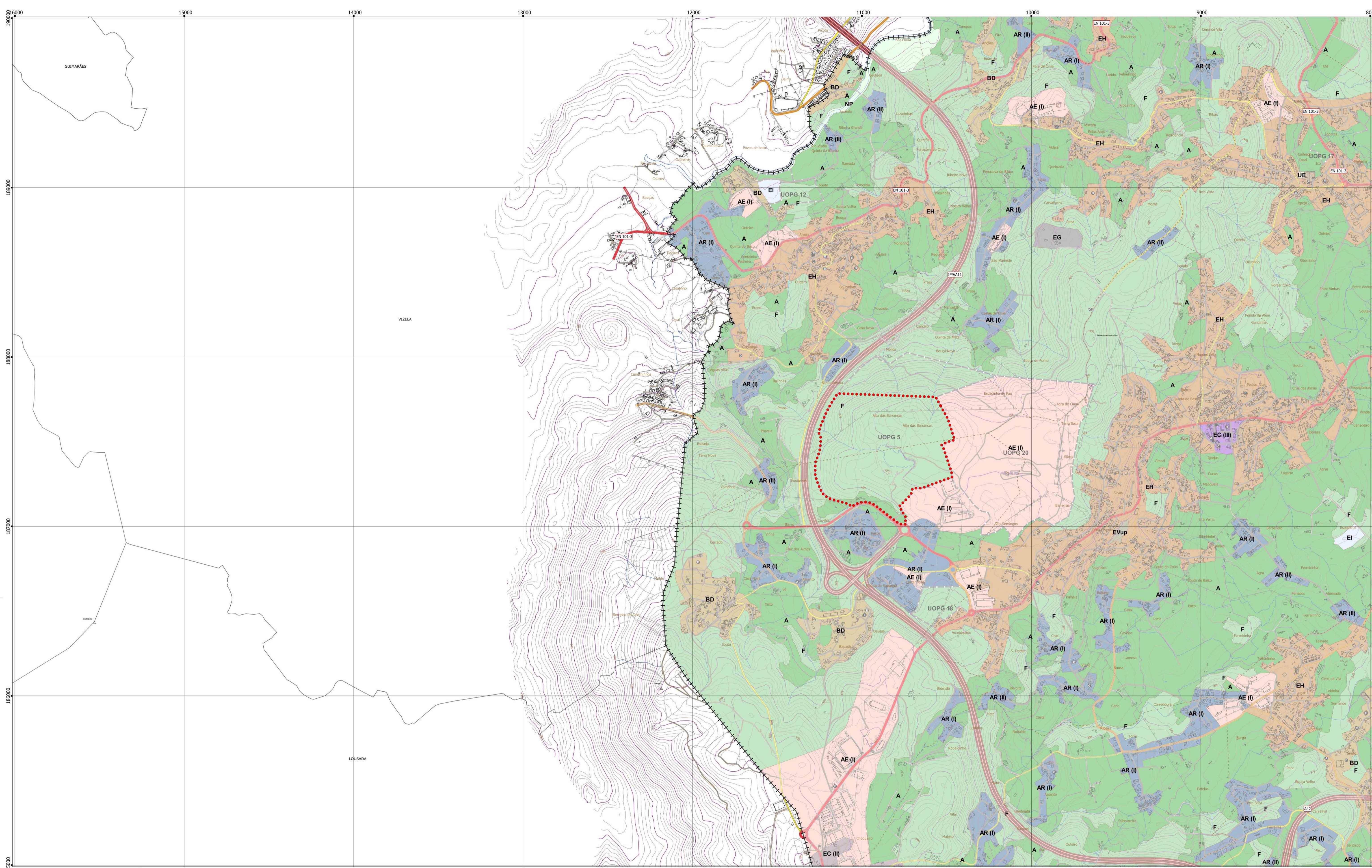
**EXCLUSÕES DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

Tipo

- Excluído por compromisso – C
- Excluído para a satisfação dos condicantes – E

**Legenda Complementar**

- Cursos de água entubados (não integra a REN)



**Cartografia base**

**Limites administrativos**

- CAOP 2020
- Limite de freguesia
- +++ Limite do concelho

**Hidrografia**

- Rio, ribeira, linha de água, lagoa

**Altimetria**

- Curvas de nível
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

**Rede geodésica nacional**

- ▲ Marcos de outras ordens

**Planimetria**

- Edificações
- Vias de comunicação
- Cabo de transporte aéreo de alta tensão
- ▣ Cemitério

**Edificações sem representação**

- ⊕ Capela
- + Cruzeiro
- Chafariz, Bica, Fonte
- ◆ Estátua
- ⚡ Mina
- ⊞ Posto de Transformação
- ⛽ Bomba Gasolina

**Equipamentos-Principais Valências**

- Administrativo
- Educação
- Saúde
- Desportivo
- Culturais, Recreio e Lazer
- Seg. Pública e Prot. Civil
- Solidariedade e Seg. social
- Superfície Comercial
- Financeiro

**Elementos Base**

**Limite do Plano**

- Área de Intervenção do Plano
- ⋯ Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal

**Rede Rodoviária**

**Classificação Funcional**

- Rede Principal primária
- Rede Principal secundária
- Rede Distribuidora principal
- Rede Distribuidora local
- Acesso local
- Estrada Nacional prevista
- Via Intermunicipal prevista
- ▣ Espaço Canal

**Solo Urbano**

**Qualificação do solo urbano**

- EC (I) Espaços Centrais - 1.º Nível
- EC (II) Espaços Centrais - 2.º Nível
- EC (III) Espaços Centrais - 3.º Nível
- EH Espaços Habitacionais
- BD Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- AE (I) Espaços de Atividades Económicas - Tipo I
- AE (II) Espaços de Atividades Económicas - Tipo II
- UE Espaços de Uso Especial
- EVuc Espaços Verdes - Utilização Coletiva
- EVup Espaços Verdes - Uso Privativo

**Solo Rústico**

**Qualificação do Solo rústico**

- A Espaços Agrícolas
- F Espaços Florestais
- NP Espaços Naturais e Paisagísticos
- EG Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
- AR (I) Aglomerados Rurais - Tipo I
- AR (II) Aglomerados Rurais - Tipo II
- EI Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações

**Áreas sujeitas a programação**

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

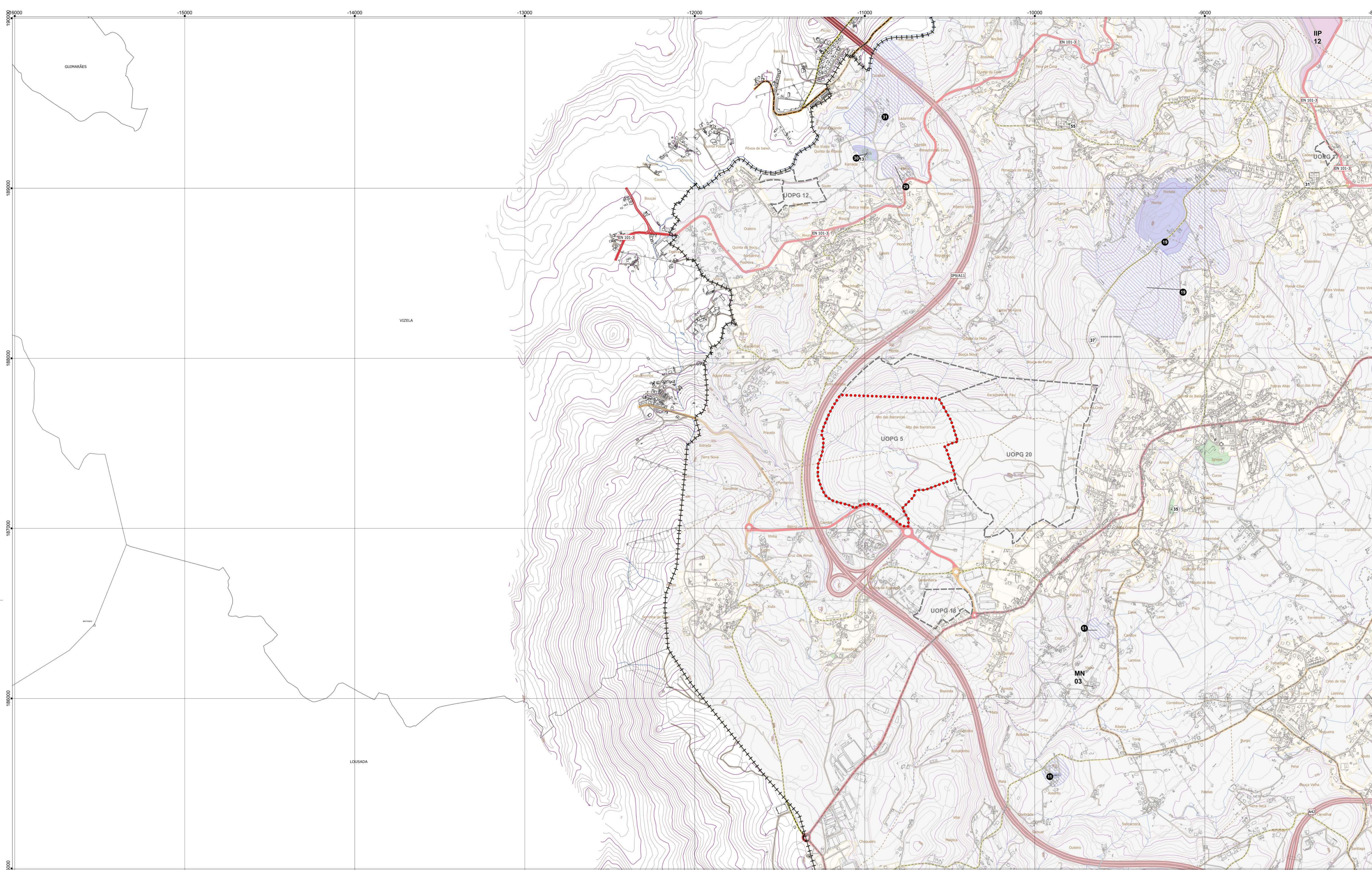
- UOPG (1 a 19) UOPG Estratégica (em solo rústico)
- UOPG (20 a 30) UOPG Estruturante (em solo urbano)
- Planos de Pormenor em vigor



1:10 000

<p><b>Felgueiras</b> Câmara Municipal</p> <p><small>Cartografia de base: Fonte / Propriedade: Município de Felgueiras Projetista: Inovação, S.A. Data de Edição: 2014 Escala de referência: 1:10 000 Escalação posicional planimétrica: 1:5 metros Escalação altimétrica: 1:50 metros Escalação de projeção normal das verticais: 2,2 metros Escalação de projeção normal das horizontais: 2,2 metros Homologação DGT, Proc. nº 318 Data Desapropriação: 07.07.2015</small></p>	<p><b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b></p> <p>Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas</p>	<p>100-1 100-3</p>
	<p><b>PLANTA DE ORDENAMENTO</b></p>	<p><b>FOLHA</b></p> <p><b>099-1</b></p>
	<p>Carta 1.1</p> <p>Classificação e Qualificação do Solo</p>	<p>Data: novembro   2023</p>





**Património Imóvel Classificado**

Ordem	Designa	Tipo
01	Mosteiro de Pombeiro	MN
02	Igreja de Santa Maria de Airães	MN
03	Igreja de São Vicente de Sousa	MN
04	Igreja matriz de Unhão	IIP
05	Igreja de São Mamede de Vila Verde	MIP
06	Calvário ou Via Sacra e Capela do Encontro	IIP
07	Largo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrosas e estrada municipal que nele desemboca (EN 207-1)	IIP
08	Cruzeiro do Bom Jesus de Barrosas	IIP
09	Conjunto dos elementos que caracterizam o pátio nobre e jardins da Casa de Simões	IIP
10	Cruzeiro situado no largo fronteiro ao cemitério (Pombeiro)	IIP
11	Villa Romana de Sendim	IIP
12	Quinta de Valmehorador, Casa de Valmehorador	MIP
13	Paço de Pombeiro de Riba Vizela	MIP
14	Igreja de São Martinho, paróquia de Caramos	MIP

Património Imóvel Inventariado não Classificado Arqueológico		Património Imóvel Inventariado não Classificado Arquitetónico	
N.º	Designação	N.º	Designação
01	Santa Marinha / Castro de Sta Marinha	01	Capela de Gradim
02	Outeiro de Babais / Povoador de Outeiro de Babais	02	Ponte Medieval do Arco
03	Necrópole Romana e Povoador de Outeiro de Babais	03	Ponte Medieval de Travassós
04	Monte das Campas / Necrópole do Monte das Campas	04	Calçada Lourido
05	Venda Nova / Monte da Venda Nova	05	Calçada Arco-Cepêles
06	Lugar do Assento (Igreja velha)	06	Calçada Travassós
07	Alto de Sant' Ana	07	Assento
08	Monte de Cima ou do Santo	08	Via Cova
09	Capela de Gradim	09	Moninho Lourido - Quinta da Herdade
10	Bujim	10	Moinho Louro
11	Igreja de Idães	11	Pombeiro / Via Medieval de Pombeiro
12	Ponte Medieval do Arco	12	Burgo
13	Ponte Medieval Travassós	13	Quinta da Ramada
14	Via Medieval Arco - Travassós	14	Fonte da Rapadica
15	Calçada Lourido	15	Ponte Codeçais Ortezado
16	Calçada Arco Cepêles	16	Codeçais
17	Calçada Travassós	17	Cabeça de Porca
18	Capela Santa Agueda	18	Sergude
19	Monte / Castro do Senhor dos Perdidos	19	Mouta-Espúcia / Via Romana Mouta-Espúcia
20	Castro da Senhora da Aparecida	20	Calçada Medieval Piedade / Calçada Medieval
21	Lugar do Cruzeirinho (Igreja Velha)	21	Marco de Caramos
22	Castro do Picoto	22	Lamesinhos
23	Pombeiro / Via Medieval de Pombeiro	23	Capela de Padroso / Capela e Sítio Medieval de Padroso
24	Ermida de Bustelo	24	Capela de Pedra Maria / Sítio Medieval de Pedra Maria
25	Villa Romana de Sobrado	25	Ponte Padieiras Ribeira da Longra - Espadanal
26	Arnal-Scouto / Via Romana	26	Cine Teatro Fonseca Moreira
27	Dólmen da Cidade	27	Casa das Torres
28	Castro de S. Simão	28	Casa de Belem
29	Castro de Regilde	29	Fábrica Pão de Ló de Margaride
30	Casa da Ramada	30	Casa de Vila Baia
31	Assentamento de Lazarinhas - Coutada	31	Marco do Couto Pombeiro Igreja de Lagares
32	Castro de Sendim	32	Marco do Couto de Pombeiro-Lagares
33	Villa Romana de Sendim	33	Marco das Campas
34	Ponte Codeçais Ortezado	34	Casa da Torre (Rande)
35	Necrópole da Maçorra	35	Casa de Cachiz
36	Necrópole Romana das Veigas	36	Torrados
37	Via Romano-Medieval Mouta-Espúcia	37	Marco da Ordem de Cristo
38	Via Medieval Piedade-Mosteiro de Caramos	38	Igreja Velha de São Cristóvão de Lordelo
39	Castro (Cristelo) de Macieira	39	Jurife
40	Capela de Padroso / Capela e Sítio Medieval de Padroso	40	Casa de Bouça Chã
41	Castro de S. Domingos	41	Igreja de São Miguel de Borba de Godim
42	Necrópole das Campas	42	Sanatório do Seixoso
43	Capela de Pedra Maria / Sítio Medieval	43	Casa Dr. Leonardo Coimbra
44	Ponte Padieiras Ribeira da Longra - Espadanal	44	Quinta da Torre
45	Penedo São Gonçalo	45	Igreja Velha de São Salvador de Vila Cova
46	Castro da Pedreira	46	Paço de Borba
47	Necrópole do Outeiro	47	Ponte do Arco
48	Povoador (Castro)	48	Arco-Boavista / Via Romana Arco-Boavista
49	Povoador da Pedreira	49	Talhós
50	Povoador e Necrópole das Cimilhas	50	Casa das Portas
51	Castelo Roqueiro de Sousa	51	Igreja de Santo Adrião de Santão
52	Igreja Velha de São Cristóvão de Lordelo	52	Riarnos
53	Villa Romana ou Alto Medieval de Unhão	53	Capela do Eido
54	Necrópole de Bouça Chã	54	Capela São Martinho
55	Castro do Ladário	55	Igreja São Martinho de Penacova
56	Castro de Vila Cova		
57	Igreja de São Miguel de Borba de Godim		
58	Igreja Velha de São Salvador de Vila Cova		
59	Ponte do Arco		
60	Arco-Boavista / Via Romana Arco-Boavista		
61	São Jorge Vizela / Igreja de S. Jorge de Vizela		
62	Monte da Boavista		
63	Igreja de Santo Adrião de Santão		
64	Necrópole do Eido		
65	Villa Romana de Castelo Mau		

**Cartografia base**

- Limites administrativos**  
 CAOP 2020  
 --- Limite de freguesia  
 +++ Limite do concelho
- Hidrografia**  
 --- Rio, ribeira, linha de água, lagoa
- Altimetria**  
 Curvas de nível  
 --- Curva de Nível Mestra  
 --- Curva de Nível Secundária
- Rede geodésica nacional**  
 △ Marcos de outras ordens
- Planimetria**  
 □ Edificações  
 --- Vias de comunicação  
 --- Cabo de transporte aéreo de alta tensão  
 □ Cemitério

- Edificações sem representação - simbologia**  
 ⊕ Capela  
 + Cruzeiro  
 ◇ Chafariz, Bica, Fonte  
 ○ Estátua  
 ⚡ Mina  
 ▭ Posto de Transformação  
 ⛛ Bomba Gasolina
- Equipamentos-Principais Valências**
- Administrativo
  - Educação
  - Saúde
  - Desportivo
  - Culturais, Recreio e Lazer
  - Seg. Pública e Prot. Civil
  - Solidariedade e Seg. social
  - Superfície Comercial
  - Financeiro

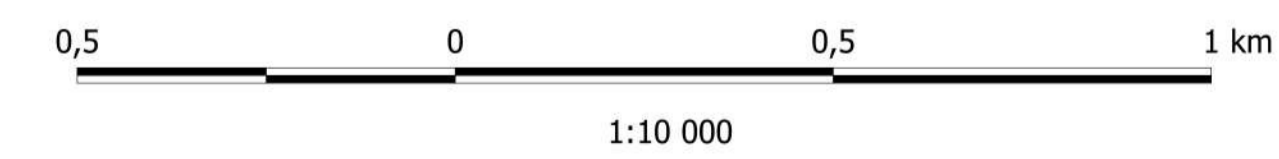
- Rede Viária**
- Rede Principal primária
  - Rede Principal secundária
  - Rede Distribuidora principal
  - Rede Distribuidora local
  - Acesso local
  - Estrada Nacional prevista
  - - - Via Intermunicipal prevista

- Elementos Base**  
 Limite do Plano  
 □ Área de Intervenção do Plano  
 □ Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal
- Ambiente**  
 Zonamento Acústico  
 □ Zona Mista  
 □ Zona Não Classificada

- Património**  
 Património Imóvel Classificado  
 MN Monumento Nacional  
 IP Monumento/Imóvel de Interesse Público
- Património Imóvel inventariado não classificado  
 Património Arqueológico  
 □ Nível 1  
 □ Nível 2
- Património Arquitetónico  
 □ Nível 1  
 □ Nível 2

- Áreas sujeitas a programação**  
 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão  
 UOPG Estratégica
- UOPG 1 Cabeça de Porca / Oro
  - UOPG 2 Cabeça de Porca / Expansão Sul
  - UOPG 3 Cabeça de Porca - Expansão Poente
  - UOPG 4 Cabeça de Porca - Expansão Nascente
  - UOPG 5 Alto das Barrancas Poente
  - UOPG 6 Salgada
  - UOPG 7 Zona Industrial de Santão
  - UOPG 8 Casa do Diabo
  - UOPG 9 Serrinha / Equipamentos
  - UOPG 10 Zona Desportiva de Barrosas
  - UOPG 11 Parque Encosta de Santa Quitéria
  - UOPG 12 Pedregais
  - UOPG 13 Longra Parque
  - UOPG 14 Lixa / Balazar Variante
  - UOPG 15 Souto da Voz
  - UOPG 16 Carreira do Cavallo
  - UOPG 17 Cadeado
  - UOPG 18 Castanheira
  - UOPG 19 Plaina / Pinheiro
- Plano de Pormenor em vigor

- UOPG Estruturante**
- UOPG 20 Alto das Barrancas Nascente
  - UOPG 21 Ambrões
  - UOPG 22 Parque da Cidade / Gandra
  - UOPG 23 Pinhal da Rebelia Norte
  - UOPG 24 Samoça
  - UOPG 25 Portas da Cidade
  - UOPG 26 Curral
  - UOPG 27 Lixa / Balazar Norte
  - UOPG 28 Lixa / Av. Machado de Matos
  - UOPG 29 Barrosas Miolo Central
  - UOPG 30 Tadim



**Felgueiras**

Cartografia de base:  
 Fonte: Projeção: Município de Felgueiras  
 Datum: WGS 84  
 Data de edição: 2014  
 Escala de referência: 1:10.000  
 Escala gráfica: 1:20.000  
 Escala cartográfica: 1:7.000  
 Escala real: 1:100.000  
 Projeção de projeção: UTM  
 Datum geodésico: ETRS89  
 Horizontalização: CGT Plus, nº 318  
 Data: Outubro/Novembro de 2014  
 Sistema de Projeção Cartográfica:  
 PT 1989 - ETRS89  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transverso de Mercator  
 Código EPSG: 3143

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas

**PLANTA DE ORDENAMENTO**

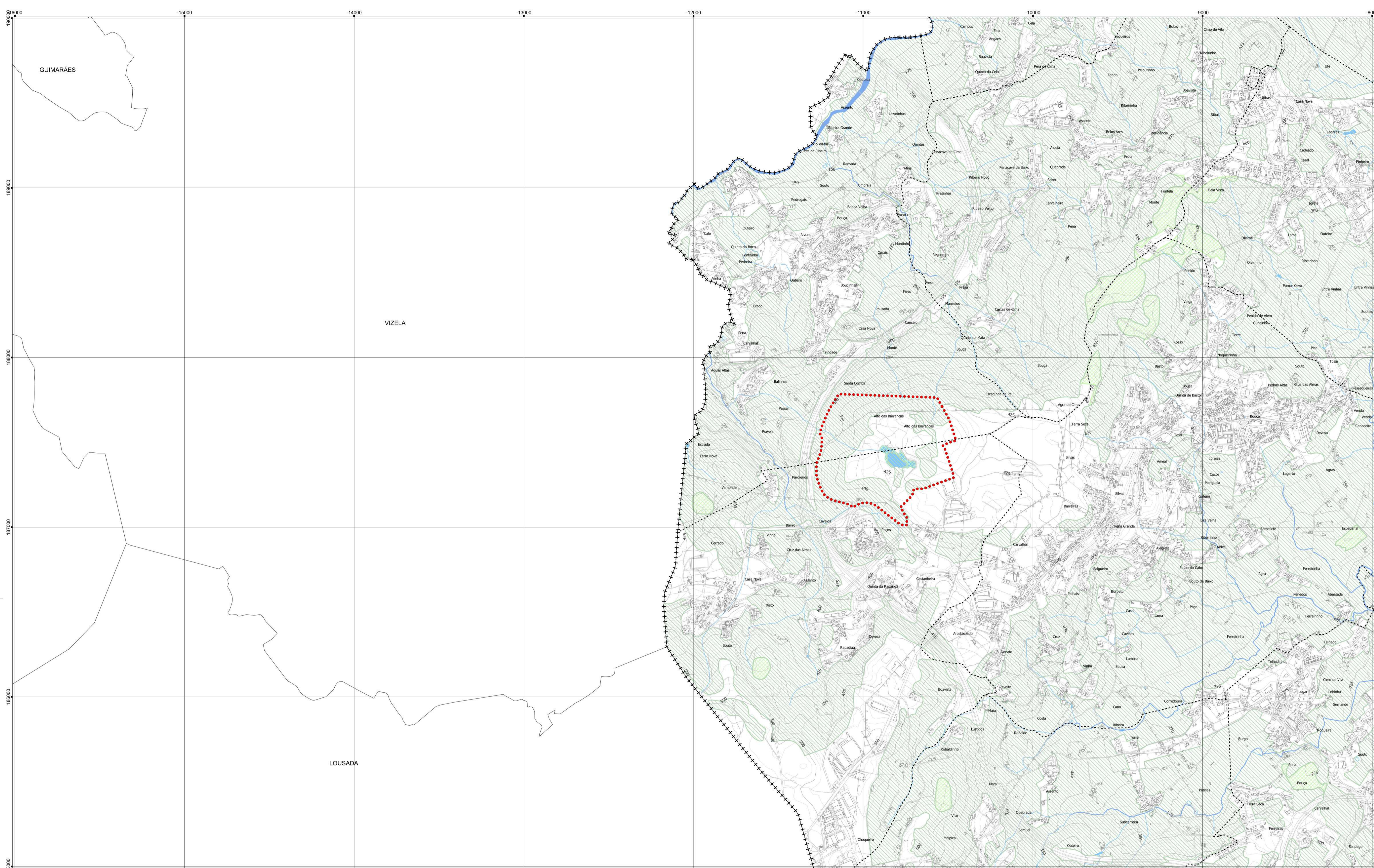
Carta 1.2

Salvaguardas e Execução do Plano

**FOLHA**

**099-1**

Data: novembro | 2023



**Cartografia base**

**Limites administrativos**

- CAOP 2020
- Limite de freguesia
- +++ Limite do concelho
- Limite dos concelhos vizinhos

**Hidrografia**

- Rio, ribeira, linha de água
- Planos de água

**Altimetria**

- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

**Planimetria**

- Cabo de transporte aéreo de alta tensão
- Edificações
- Vias de comunicação
- Outros limites
- Áreas industriais e de serviços
- Área de lazer e recreio
- ††† Cemitério

**Estrutura Ecológica Municipal**

**Estrutura Ecológica Fundamental**

- Cursos de água e respetivos leitos REN
- ▨ Reserva Ecológica Nacional; Reserva Agrícola Nacional;
- ▨ Espaços florestais integrados no corredor ecológico (PROF-EDM)

**Estrutura Ecológica Complementar**

- ▨ Espaços verdes urbanos; Espaços naturais e paisagísticos; Cabeceiras das linhas de água associadas a espaços florestais; Espaços florestais da COS2018 sobrepostos à cartografia de Zonas Ripícolas LCLU 2012 da DGT; Monte de Santa Quitéria; Área inundada da pedra desativada localizada no Alto das Barrancas

●●●●● Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal



1:10 000



Cartografia de base:  
 Fonte: Propriedade Municipal de Felgueiras  
 Projeção: Mercator, UTM, S.A.  
 Data de Edição: 2014-07-20  
 Escala de referências: 1:10.000  
 Exatidão posicional planimétrica: ±1,5 metros  
 Exatidão posicional altimétrica: ±1,7 metros  
 Equilíbrio tonal: 90%  
 Resolução da posição nominal das linhas gráficas: 2,2 milímetros  
 Resolução da cor em nível de 5 metros  
 Equilíbrio tonal (vermelho): 100%  
 Número de Homologação: Proc. nº 106  
 Data de Homologação: 2015-07-07  
 Sistema de Projeção Cartográfica: PT 2014 (ETRS89) (EPSG: 3147)  
 Escala de referências: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transverso de Mercator

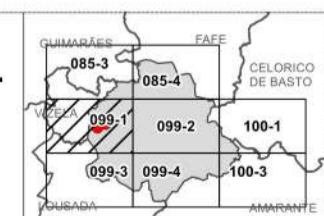
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas**

**PLANTA DE ORDENAMENTO**

Carta 1.3

Estrutura Ecológica Municipal

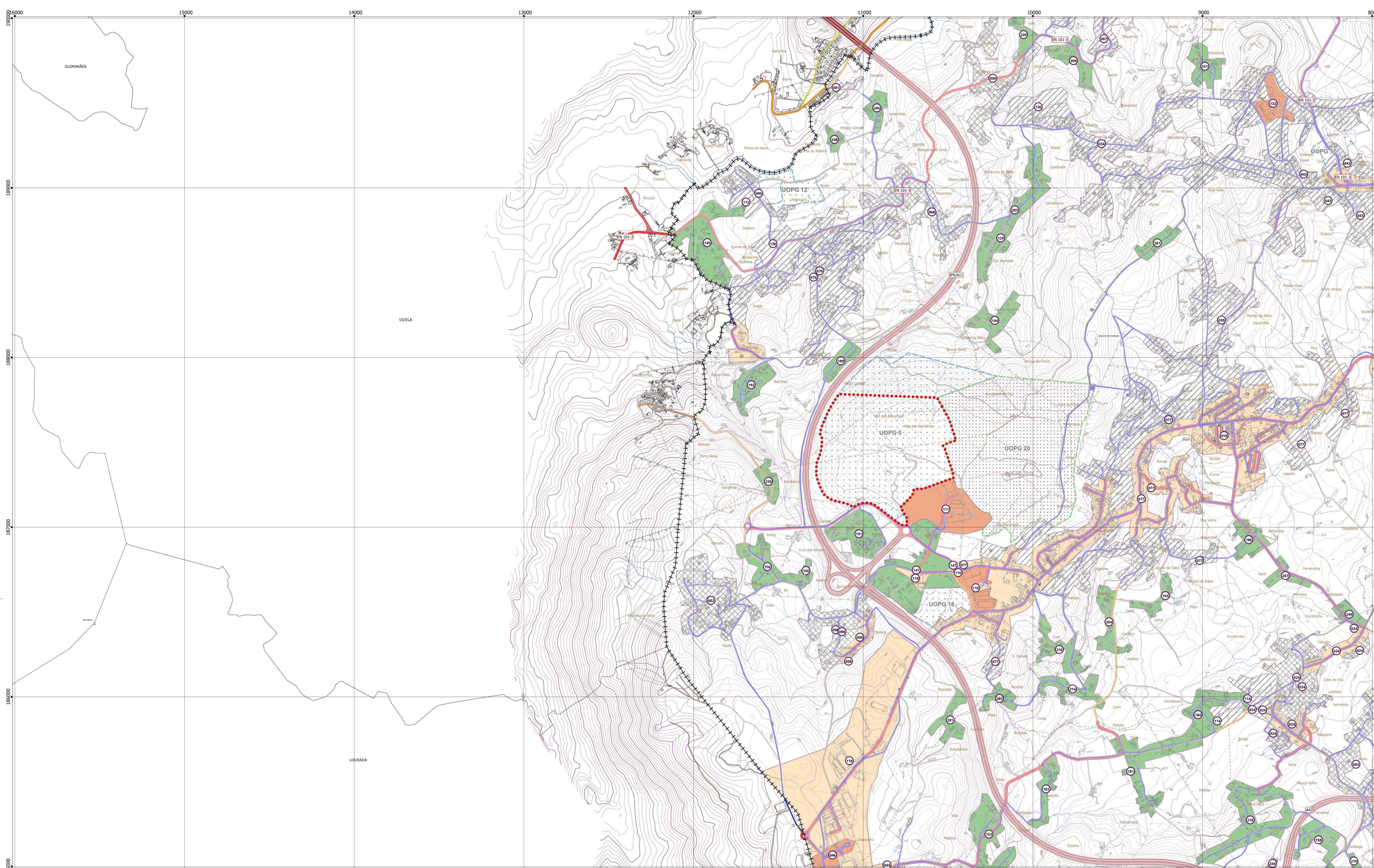


FOLHA

099-1



Data: novembro | 2023



**Cartografia base**

**Limites administrativos**

- CAOP 2020
- Limite de freguesia
- +++ Limite do concelho

**Hidrografia**

- Rio, ribeira, linha de água, lagoa

**Altimetria**

- Curvas de nível
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

**Rede geodésica nacional**

- △ Marcos de outras ordens

**Planimetria**

- Edificações
- Vias de comunicação
- Cabo de transporte aéreo de alta tensão
- Cemitério

**Edificações sem representação**

- △ Capela
- + Cruzeiro
- Chafariz, Bica, Fonte
- ◆ Estátua
- ▲ Mina
- Posto de Transformação
- ⬆ Bomba Gasolina

**Rede Rodoviária**

**Classificação Funcional**

- Rede Principal primária
- Rede Principal secundária
- Rede Distribuidora principal
- Rede Distribuidora local
- Acesso local
- Estrada Nacional prevista
- Via Intermunicipal prevista

**Programação e Reversão**

Reversão temporal em perímetros ou partes de perímetro (solo urbano → solo rústico)

- ▨ Programação com reversão a 5 anos
- ▩ Programação com reversão a 10 anos
- Programação sem reversão
- Sem Programação
- Solo Rústico

- Limite de Perímetro (numeração de acordo com Programa de Execução)

**Elementos Base**

**Limite do Plano**

- Área de Intervenção do Plano
- ▨ Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal
- ▩ Plano Diretor Municipal

**Áreas sujeitas a programação**

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

**UOPG Estratégica - prazo de execução = 8 anos**

- UOPG 1 Cabeça de Porca / Oro
- UOPG 2 Cabeça de Porca / Expansão Sul
- UOPG 3 Cabeça de Porca - Expansão Poente
- UOPG 4 Cabeça de Porca - Expansão Nascente
- UOPG 5 Alto das Barrancas Poente
- UOPG 6 Salgada
- UOPG 7 Zona Industrial de Santão
- UOPG 8 Casa do Diabo
- UOPG 9 Serrinha / Equipamentos

**Infraestruturas**

**Saneamento Básico**

- Abastecimento de água
- Drenagem de águas residuais

**Áreas sujeitas a outros PMOT**

**Plano de Pormenor**

- ▨ PP Portas da Cidade

**UOPG Estruturante - prazo de execução = 8 anos sujeito a reversão**

- UOPG 10 Zona Desportiva de Barrosas
- UOPG 11 Parque Encosta de Santa Quitéria
- UOPG 12 Pedregais
- UOPG 13 Longra Parque
- UOPG 14 Lixa / Balazar Variante
- UOPG 15 Souto da Voz
- UOPG 16 Carreira do Cavalo
- UOPG 17 Cadeado
- UOPG 18 Castanheira
- UOPG 19 Plana / Pinheiro

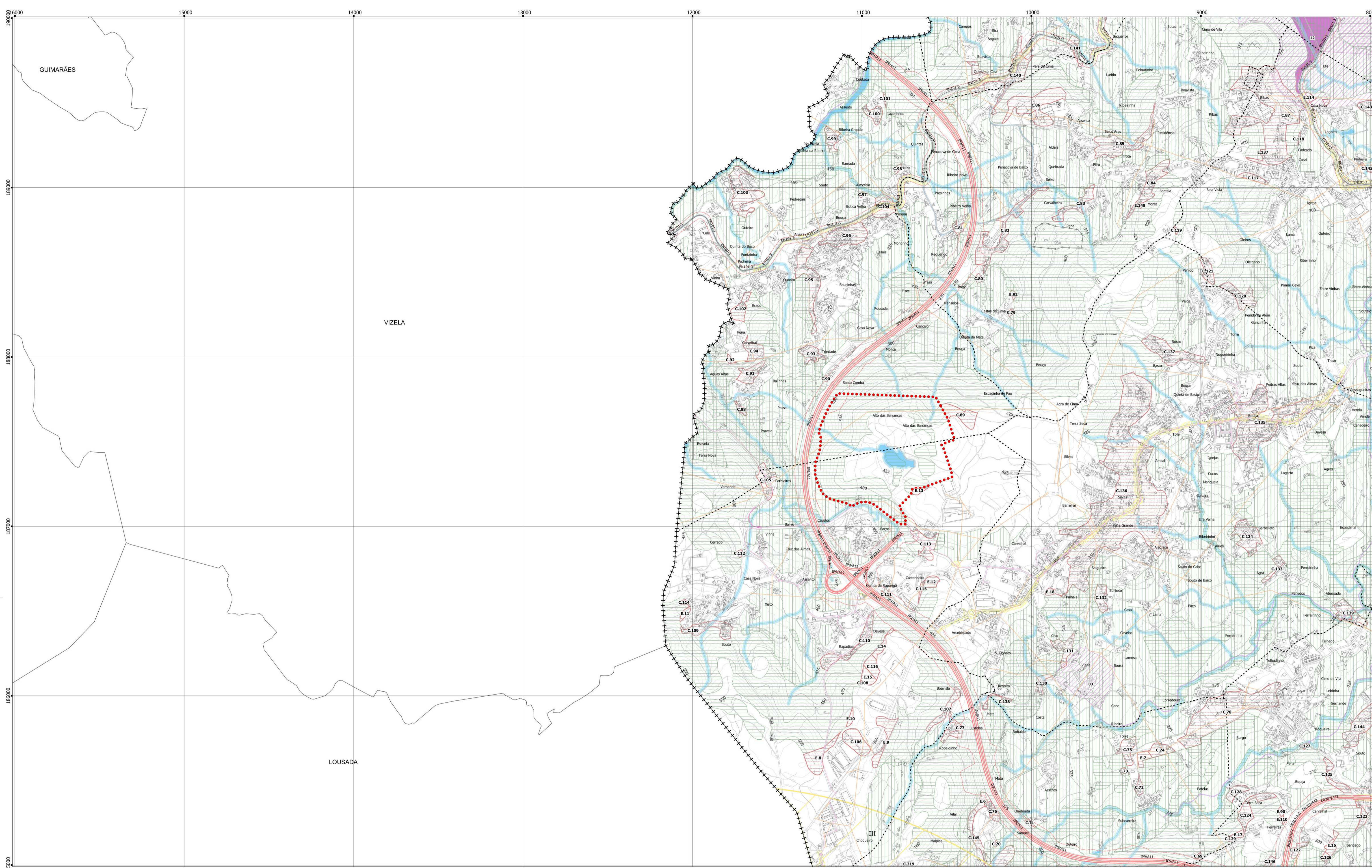
**UOPG Estruturante - prazo de execução = 4 anos sujeito a reversão**

- UOPG 20 Parque da Cidade / Gandra
- UOPG 21 Pinhal da Rebelia Norte
- UOPG 22 Portas da Cidade
- UOPG 23 Curral
- UOPG 24 Alto das Barrancas Nascente
- UOPG 25 Ambrões
- UOPG 26 Samoça
- UOPG 27 Lixa / Av. Machado de Matos
- UOPG 28 Barrosas Miolo Central
- UOPG 29 Tadmim

0,5 0 0,5 1 km

1:10 000

<p><b>Felgueiras</b> Câmara Municipal</p> <p>Cartografia de base: Fonte / Propriedade: Município de Felgueiras Projeção: Spherulic, Datum: ETRS89 Data de Edição: 2014 Escala: 1:10 000 Estação posicional: altimétrica &lt;math&gt;\pm 1,5&lt;/math&gt; metros Estação posicional: geométrica &lt;math&gt;\pm 2,5&lt;/math&gt; metros Escala gráfica: 100% Previsão da posição: erro de nível: 5 metros Homologação DGT, Proc. nº 318 Data: Documento Homologado: 07/07/2015</p> <p>Sistema de Projeção Cartográfica: PT-Tudo: ETRS89 Elipsóide de referência: GR80 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator Código EPSG: 31463</p>	<p><b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b></p> <p>Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas</p>	<p>100-1 100-3</p>
	<p><b>PLANTA DE ORDENAMENTO</b></p>	<p><b>FOLHA</b></p> <p><b>099-1</b></p>
	<p>Carta 1.4</p> <p>Programação</p>	<p>Data: novembro   2023</p>



**Cartografia base**

- Limites administrativos**  
 CAOP 2020  
 --- Limite de freguesia  
 +++ Limite do concelho  
 □ Limite dos concelhos vizinhos
- Hidrografia**  
 — Rio, ribeira, linha de água  
 ■ Planos de água
- Altimetria**  
 — Curva de Nivel Mestra  
 — Curva de Nivel Secundária

- Planimetria**  
 □ Edificações  
 — Vias de comunicação  
 — Outros limites  
 □ Áreas industriais e de serviços  
 □ Área de lazer e recreio  
 +++ Cemitério
- Elementos Base**  
 □ Limite do Plano  
 □ Área de Intervenção do Plano  
 ●●●●● Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal

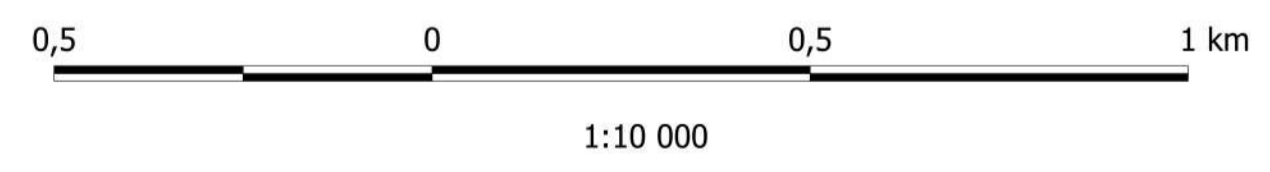
**Condicionantes**

- Recursos naturais**  
**Recursos hídricos**  
 Domínio hídrico  
 ■ Leito e margens das águas fluviais (10m)
- Recursos geológicos**  
 □ Área de exploração complementar  
 □ Área de exploração consolidada  
 □ Áreas potenciais  
 □ Concessão Mineira  
 □ Pedreira Senhor dos Perdidos  
 □ Pedreira Saibreira D'Oro
- Recursos ecológicos**  
 □ Reserva Ecológica Nacional  
 □ Área excluída da Reserva Ecológica Nacional
- Reserva Agrícola Nacional**  
 □ Reserva Agrícola Nacional
- Património cultural**  
 ■ Imóveis classificados  
 □ Zona Especial de Proteção  
 □ Zona Geral de Proteção
- Infraestruturas**  
**Rede de gás**  
 — Conduta de distribuição primária  
 — Conduta de distribuição secundária  
 ● Válvula primária  
 ● Válvula secundária (ativa)
- Rede elétrica**  
 — Alta tensão

- Abastecimento de água**  
 ■ Conduta adutora (servidão)
- Drenagem de águas residuais**  
 ■ Intercetor (servidão)
- Rede rodoviária**  
 ■ Rede Nacional de Autoestradas  
 — Rede Nacional Complementar  
 — Estrada Regional  
 — Estrada Nacional Desclassificada sob Jurisdição das IP
- Rede geodésica nacional**  
 △ Vértice geodésico  
 □ Zona de servidão

- Telecomunicações (Zona de serviço radioelétrica)**  
 I Zona de libertação primária  
 II 1000 m da Zona de libertação secundária  
 III Zona de libertação secundária (2500 m)
- Atividades perigosas**  
 ● Estabelecimento com Produtos Explosivos  
 ● Zona de Segurança de Estabelecimento com Produtos Explosivos
- Zonas de conflito acústico**  
 ■ Áreas de sobre-exposição ao ruído acima 5dB  
 ■ Áreas de sobre-exposição ao ruído até 5dB

Classificação	N.º	Monumento / Imóvel	Legislação habilitante	ZGP / ZEP
Monumento Nacional	1	Mosteiro de Pombal	MN, Dec. 16-06-1910, DG 136 de 23 junho 1910	ZEP (Portaria nº 603/2002, DR 135 de 14 junho)
	2	Igreja de Santa Maria de Avelãs	MN, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 setembro 1977	ZEP (50 metros)
	3	Igreja de São Vicente de Sousa	MN, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 setembro 1977	ZEP (Portaria nº 452/2014, DR 113 de 18 junho)
Monumento / Imóvel de interesse público	4	Igreja matriz de União (conjunto da fachada principal com a pilórica de arquivoltas sobre colunas de capitéis medievais e a janela que o encimra, inscrição existente numa alvará de cantaria da fachada lateral direita)	IP, Dec. nº 37 728, DG 4 de 05 janeiro 1950	ZEP (Portaria nº 650/2010, DR 173 de 6 setembro)
	5	Igreja de São Mamede de Vila Verde	MIP, Portaria nº 740 DU/2012, DR 248 de 24 dezembro	ZEP (Portaria nº 740 DU/2012, DR 248 de 24 dezembro)
	6	Calvário ou Via Sacra e Capela do Encontro	IP, Dec. nº 34 452, DG 59 de 20 março 1945	ZEP (50 metros)
	7	Longo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrocas e estrada municipal que nele desemboca, a alburça da estrada nacional n.º 207-3	IP, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 setembro 1977	ZEP (50 metros)
	8	Cruzeiro do Bom Jesus de Barrocas	IP, Dec. nº 1591/82, DR 47 de 26 fevereiro 1982	ZEP (50 metros)
	9	Conjunto dos elementos que caracterizam o jardim e jardim da Casa de Simões (rua principal, portão arquivoltado, fontes e estufas)	IP, Dec. nº 735/74, DG 297 de 21 dezembro 1974	ZEP (50 metros)
	10	Cruzeiro situado no largo fronteiro ao cemitério (Pombalino)	IP, Dec. nº 44 675, DG 258 de 09 novembro 1982	ZEP (50 metros)
	11	Villa Romana de Sendim	IP, Dec. nº 67/97, DR 301 de 31 dezembro 1997	ZEP (Portaria nº 149/2013, DR 53 de 15 março)
	12	Quinta de Valmeiorado / Casa de Valmeiorado	MIP, Portaria nº 149/2013, DR 53 de 15 março	ZEP (Portaria nº 149/2013, DR 53 de 15 março)
	13	Paço de Pombal de Vila Vizela	MIP, Portaria nº 289/2013, DR 92 de 14 maio	ZEP (50 metros)
	14	Igreja de São Martinho, paróquia de Caromas	MIP, Portaria nº 367/2017, DR 203 de 20 de outubro	ZEP (Portaria nº 367/2017, DR 203 de 20 de outubro)



**Felgueiras**

Cartografia de base:  
 Fonte: Propriedade Municipal de Felgueiras  
 Projeto: Município de Felgueiras  
 Data de Edição: 2014-07-20  
 Escala: referencial: 1:10.000  
 Estação: posicional planimétrica: 1:3 metros  
 Estação: posicional altimétrica: 1:7 metros  
 Estação: sonométrica: 90%  
 Precisão na posição horizontal das salidas gráficas: 2,2 metros  
 Estabilidade do sistema de eixos: 3 metros  
 Estabilidade do sistema de eixos: 3 metros  
 Número de Homologação: Proj. 09/16  
 Data de Homologação: 2015-07-07

Sistema de Projeção Cartográfica:  
 PT 2014U (ETRS89) (EPSG: 3147)  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas

**PLANTA DE CONDICIONANTES**

Carta 2.1

Condicionantes Gerais

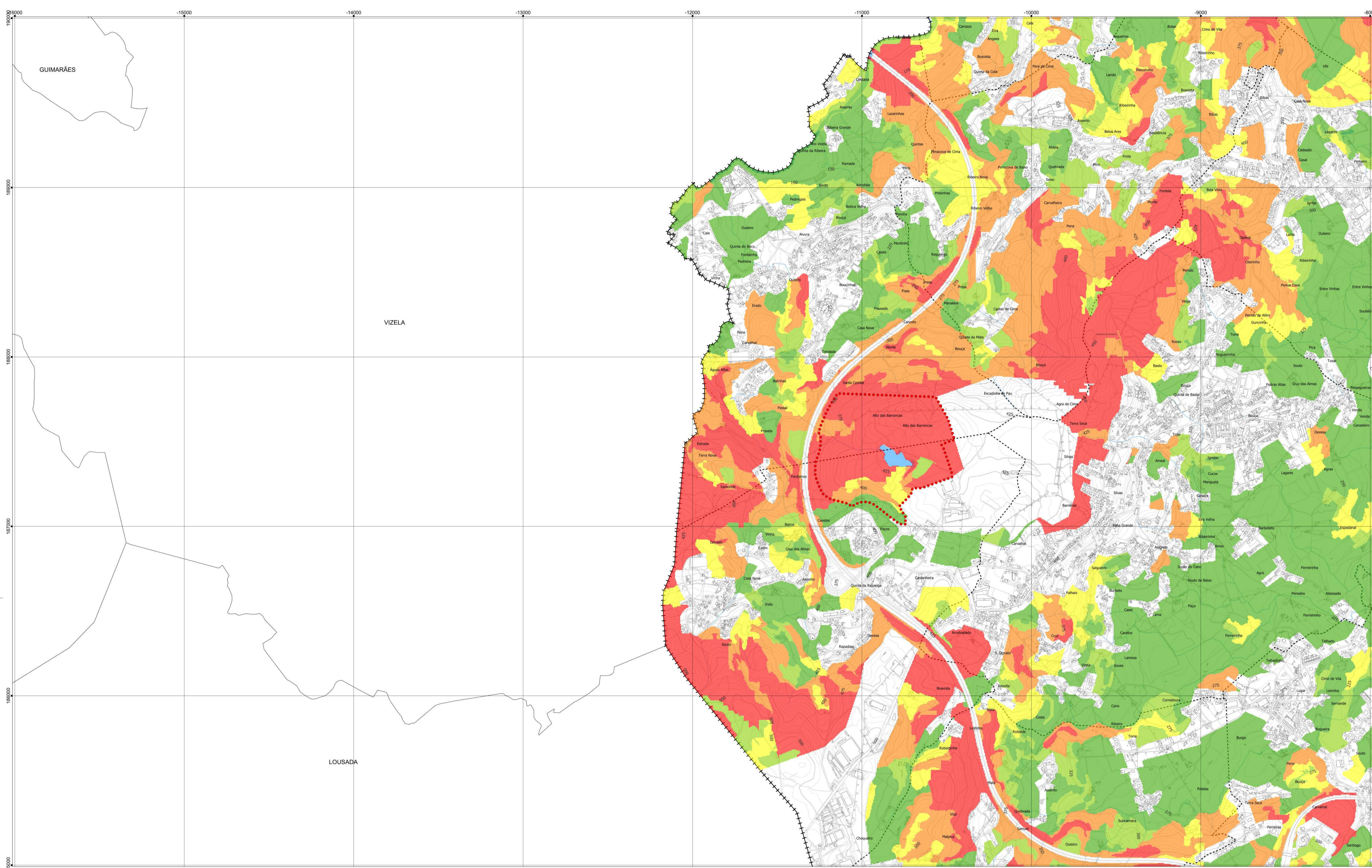
FOLHA

**099-1**

⌚

Data: novembro | 2023

\* A presente representação gráfica tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente.



**Cartografia base**

**Limites administrativos**

- CAOP 2020
- Limite de freguesia
- +++ Limite do concelho
- Vizinhos
- Hidrografia**
- Rio, ribeira, linha de água
- Planos de água

**Altimetria**

- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

**Planimetria**

- Cabo de transporte aéreo de alta tensão
- Edificações
- Vias de comunicação
- Outros limites
- Áreas industriais e de serviços
- Área de lazer e recreio
- Cemitério

**Elementos Base**

- Limite do Plano
- Área de Intervenção do Plano
- Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal

**Perigosidade de incêndio rural**

**Perigosidade de Incêndio Rural (PMDFCI)**

- Muito Baixa
- Baixa
- Média
- Alta
- Muito Alta



1:10 000

 <p><b>Felgueiras</b> Câmara Municipal</p>	<p><b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b></p> <p>Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas</p> <p><b>PLANTA DE CONDICIONANTES</b></p> <p>Carta 2.2</p> <p><b>PLANTA DE CONDICIONANTES II</b></p>	 <p><b>FOLHA</b></p> <p><b>099-1</b></p> <p>🕒</p> <p>Data: novembro   2023</p>
<p>Cartografia de base: Fonte: Topografia: Instituto de Felgueiras Produtor: Município, E.M., S.A. Data de Edição: 2014 Escala de referência: 1:10.000 Escala posicional planimétrica: 1:5 metros Escala posicional altimétrica: 1:7 metros Escala vertical: 100% Precisão da posição nominal das linhas gráficas: 0,2 metros Equidistância de curvas de nível: 5 metros Homogeneidade COT: Prov. nº 110</p> <p>Sistema de Projeção Cartográfica: PT-Tudo: ETR2009 Elipsóide de referência: GRS80 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator Código EPSG: 31463</p>		

Exmo.(a) Sr.(a)  
Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras  
Praça da República - Margaride  
4610-116 FELGUEIRAS

<b>Sua referência</b>	<b>Sua comunicação</b>	<b>Nossa referência</b>
	10-11-2023	<b>OF_DGTU_MAM_14427/2023</b> IGT_40/2023
<b>Assunto Subject</b>	Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas Parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º I do art.º 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação	

Em resposta ao pedido de parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º I do art.º 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, relativo ao assunto em epígrafe, informamos que foi emitido parecer favorável, condicionado nos termos e condições constantes no documento que junto se envia em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

**Anexos:** Anx\_32872/2023 - Parecer da CCDR-Norte, I.P.

# Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas

## **PARECER DA CCDR-NORTE, I.P.**

Parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

## ENQUADRAMENTO

A Câmara Municipal de Felgueiras (CMFLG) remeteu à CCDR-Norte, I.P. a documentação referente a nova proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMFLG) e estabelecimento de medidas preventivas, para efeitos da emissão do parecer previsto no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 e 2 do artigo 138.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

## ANTECEDENTES

A 1.ª revisão do PDMFLG foi publicada através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, com a alteração decorrente da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDMFLG (Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro), que reconfigurou os limites entre as UOPG 5 e 20 sinalizando-se, a este propósito, a aprovação da delimitação de Unidade de Execução UE 01/UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente, pelo Aviso n.º 21861/2022, de 16 de novembro.

A CMFLG, na sua reunião camarária de 31 de março de 2023, deliberou propor a suspensão parcial do PDMFLG e o estabelecimento de Medidas Preventivas, nos termos do art.º 134.º do RJIGT, tendo ainda deliberado a abertura do procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor (PP) do Alto das Barrancas Poente (PPABP), conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDMFLG para a UOPG 5, abrangendo a área objeto da proposta de suspensão, ao abrigo do n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, com um prazo para elaboração de 24 (vinte e quatro) meses. Após a emissão de Parecer pela CCDR-Norte, a suspensão do PDMFLG e respetivo estabelecimento de medidas preventivas foi, seguidamente, aprovada e publicada em Diário da República, através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio.



## PROPOSTO

Vem agora a CMFLG propor a revogação daquela suspensão, atualmente em vigor, bem como das medidas preventivas que a acompanham, e propor nova suspensão do PDMFLG, com reformulação da área abrangida, bem como do conteúdo material das medidas preventivas que a acompanham. Em reunião camarária de 10 de novembro de 2023 foi, assim, deliberado, por maioria, proceder a nova suspensão parcial do PDMFLG e ao estabelecimento das respetivas Medidas Preventivas.

Foi apresentada a proposta de suspensão e a delimitação da área a suspender no PDMFLG, bem como redação das Medidas Preventivas o que, do ponto de vista de instrução, está correto.

A presente proposta, tal como a anterior, tem por base legal a alínea b) do n.º 1, do artigo 126.º do RJIGT, a qual prevê que a suspensão, total ou parcial, de planos municipais, pode ser determinada pela entidade competente pela sua aprovação, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no Plano.

Para o efeito, alega novamente a CMFLG que existe uma demanda constante por lotes industriais de grande dimensão, e que se traduz em investimentos de elevado interesse municipal, regional e, coincidentemente, de interesse nacional, (“(...)a procura pela instalação de novas unidades industriais nesta zona por parte de potenciais investidores é elevada e permanente, mesmo em termos das agências governamentais de angariação de investimento externo. Sinal claro deste interesse, e em resultado de contactos por parte da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP) para a concretização de investimentos de relevante interesse municipal e mesmo nacional.”), dando o exemplo da operação urbanística em curso em nome de SOMFY-Felgueiras, que vem ocupar um prédio com uma área de 100.000 m<sup>2</sup>.

Assim, a CMFLG refere que não era possível antecipar esta demanda constante, e à qual a operação de loteamento em curso na UOPG 20 não consegue dar resposta.

E, anota-se, segundo o PDMFLG, não é possível aprovar, na área em apreço, qualquer operação urbanística para os fins pretendidos supramencionados, uma vez que se está perante solo rústico.

A CMFLG refere, também, que não existe disponibilidade de terrenos em solo urbano no território municipal que consiga acolher investimentos daquela dimensão, para mais de empresas líder mundial nos respetivos setores, situação que havia já sido demonstrada no procedimento anterior, através de levantamento que assinala a falta de disponibilidade de lotes nos loteamentos predominantemente destinados a indústria (com uma ocupação superior a 80% do número total de lotes em loteamento), em todo o território municipal.

Refere, ainda, a CMFLG, que: *“Apesar da abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, e pelas razões acima aduzidas, atendendo em particular à demanda constante por lotes industriais de grande dimensão, que não era possível antecipar e à qual a operação de loteamento em curso não consegue dar resposta, e atendendo a que não é eficiente em termos de economia processual o recurso permanente à figura da alteração do PDM em vista da aplicação da exceção prevista no artigo 72.º do RJIGT, entende-se que pode ser considerado que daqui decorrem circunstâncias excecionais, por não terem cabimento no programa inicialmente concebido para a execução do PDM e por daí resultar uma alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, tendo por isso enquadramento no disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT”.*

Afigura-se assim que, no entender da CMFLG, para acolher estas novas pretensões/investimentos industriais, é imprescindível a presente suspensão.

## **ÂMBITO TERRITORIAL DA SUSPENSÃO**

Conforme já referido, pretende-se a reformulação da área abrangida pela suspensão atualmente em vigor, de aproximadamente 35,41 hectares, passando agora a contemplar-se uma área maior, num total de 45,8 hectares, aumentando-se assim a área em cerca de 10 hectares.

Conforme justificação apresentada pela CMFLG, *“é proposto o alargamento até ao limite da UOPG 5 (que, por sua vez, tem como limite a zona non aedificandi da A11), de forma a não obstaculizar a hipotética ocupação e utilização dessa área, dado que a mesma acaba por ficar numa situação remanescente e sobranete, não havendo qualquer justificação, nem física nem qualquer outra, para que tal situação ocorra.”*.

*“Igualmente, é proposto alargamento para norte, de forma a conter, em grande medida, a área destinada a garantir condições plenas de edificabilidade nas parcelas localizadas no limite norte da área de suspensão do PDM atualmente em vigor (tratamento de taludes, com eventual construção de muros de suporte).”*.

A área em causa incide em solo rústico, segundo o PDMFLG, integrado na UOPG 5. No entanto, prevê este plano territorial (cfr. artigo 85.º do seu Regulamento), que essa área possa passar a solo urbano através de um plano pormenor com efeitos registais, o que pressupõe o cumprimento das regras de classificação previstas no artigo 72.º do RJIGT.

Importa lembrar que a presente proposta de suspensão do PDMFLG, caso venha a ser aprovada pela Assembleia Municipal, não suspende qualquer condicionante legal que impenda, neste momento, sobre a área objeto da referida suspensão. Por este mesmo motivo, e também como referido pela CMFLG na documentação recebida sobre esta proposta de suspensão, foi já apresentado pedido de exclusão de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), ao abrigo do artigo 16.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), alertando-se para a eventual necessidade de ajuste dos limites das áreas agora em causa entre os dois pedidos – área abrangida pela suspensão (que agora é maior), e áreas proposta para exclusão.

Importa, ainda, reforçar o informado no parecer emitido sobre o processo antecedente, e que aqui se reitera, quanto à pronúncia do ICNF, I.P. pelo facto de, na área em causa, se estar perante áreas com perigosidade de incêndio rural nas classes alta e muito alta, designadamente:

*Para o local em causa não foram identificadas servidões administrativas (Área Protegida gerida por este Instituto, Rede Natura 2000, Regime Florestal ou Arvoredo Classificado) que careçam de parecer, no âmbito das competências do ICNF, I.P., enquanto autoridade de conservação da natureza e das florestas, não havendo lugar à emissão de parecer por parte deste organismo.*

*No entanto, apresentamos as seguintes recomendações e salvaguardas relativas à legislação de proteção do sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo e Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR):*

*1. Legislação de proteção do sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo*

*Na eventual presença de exemplares de espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo) deve acautelar-se a aplicação das disposições legais relativas à sua proteção: Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua atual redação, e Decreto-lei n.º 423/89, de 4 de dezembro.*

*Existe prevalência das disposições da legislação de proteção do sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo sobre os regulamentos, ou quaisquer normas constantes de instrumentos de gestão territorial, conforme estabelece o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho, bem como pelo Decreto-Lei n.º 423/89 de 4 de dezembro.*

*Acrescente-se, apenas a título de esclarecimento, que esta legislação incide de igual forma sobre solo rústico e solo urbano.*

*Deverá ser realizada a identificação da presença destas espécies, em exemplares isolados e/ou povoações e/ou pequenos núcleos de valor ecológico elevado.*

*Qualquer intervenção nestas espécies carece de comunicação obrigatória e autorização prévia do ICNF, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho e do Decreto-Lei n.º 423/89 de 4 de dezembro.*

*Decorre deste diploma que ficam vedadas por um período de 25 anos quaisquer alterações do uso do solo em áreas ocupadas por povoações de sobreiro ou azinheira e que tenham sofrido conversões por terem sido percorridas por incêndios rurais.*

*2. Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)*

*No PDM em vigor, na planta de ordenamento, a área em causa está classificada como solo rústico e na planta de condicionantes com perigosidade de incêndio rural nas classes alta e muito alta pelo que será necessário esclarecer quais as consequências da*

*suspensão parcial do PDM para efeitos de aplicação do artigo 60.º do DL 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação.*

*O ICNF não se pronuncia sobre esta questão, uma vez que o cumprimento do SGIFR, nesta matéria, cabe ao Município.*

*Salienta-se ainda a necessidade de assegurar a implementação de todas as medidas necessárias à redução do risco de incêndio rural, previstas no SGIFR, designadamente a rede secundária de faixas de gestão de combustível prevista no artigo 49.º (alínea d) do n.º 1 e no n.º 5) a implementar na envolvente da área empresarial e interior a esta.*

## **ÂMBITO TEMPORAL DA SUSPENSÃO**

Refere a CMFLG que *“Em consonância com o disposto no n.º 1 do artigo 141.º do RJIGT, a suspensão terá a duração de 2 anos, prorrogável por mais 1 ano, cessando quando for concretizada a alteração do PDM motivada pela entrada em vigor do Plano de do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.”*

Quanto à parte: *“quando for concretizada a alteração do PDM”*, reitera-se o já mencionado pela CCDR-Norte, I.P. em parecer anterior: tal só acontecerá no fim do prazo definido no PP para a execução das obras de urbanização e edificação, cfr. n.º 9 do artigo 72.º do RJIGT, pelo que deve ser reformulado o âmbito temporal, mais concretamente quanto à cessação da suspensão.

## **DISPOSIÇÕES SUSPENSAS**

Quanto às disposições suspensas, indica a CMFLG as seguintes: al. a) do n.º 1 e al. a) do n.º 2 do artigo 7.º, artigo 8.º, artigos 22.º a 26.º, artigos 51.º e 52.º, al. a) do n.º 2 e n.º 3 do artigo 77.º, n.º 1 e 2 e al. a) do n.º 3 do artigo 78.º, n.º 1 a 3 do artigo 79.º, artigo 85.º e Anexo I do PDMFLG.

## DAS “MEDIDAS PREVENTIVAS”

Relativamente à alteração proposta do conteúdo material das medidas preventivas relativamente às medidas preventivas atualmente em vigor, justifica a CMFLG que *“a experiência que o Município tem acumulado ao confrontar-se com as expectativas dos investidores, em particular dos grandes promotores que se pretendem instalar na área da UOPG 5 afeta à suspensão do PDM, tem permitido perceber que o conteúdo das medidas preventivas, ao remeter os parâmetros urbanísticos para aplicação do artigo 39.º do Regulamento do PDM (Espaços de Atividades Económicas), não é totalmente compaginável com essas expectativas e com a especificidade de projetos daquela dimensão, com os quais o Município não teve experiências anteriores, nem no momento em que as medidas preventivas foram aprovadas”*. Pretende a CMFLG que seja possível flexibilizar a aplicação de dois parâmetros urbanísticos, designadamente:

- Número máximo de pisos - possibilidade de exceder os 2 pisos como máximo para edifícios industriais (atendendo também a que se os edifícios fossem destinados, p.ex., a comércio ou serviços - usos igualmente dominantes nestes Espaços -, o número máximo de pisos seria 6).
- Número mínimo de lugares de estacionamento - este parâmetro é claramente excessivo nessas situações, designadamente para edifícios destinados a indústria, logística, comércio ou serviços.

Assim, pela CMFLG , são agora propostas as seguintes medidas preventivas:

**Artigo 1.º: Objetivo** - *A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas e, concomitantemente, permitir o licenciamento de operações urbanísticas, em parte da área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 (UOPG 5), com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, desde que esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando inseridos na área afeta à Resolução de Expropriação.*

**Artigo 2.º: Âmbito Territorial** - A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas corresponde a 45,8 hectares, em conformidade com as plantas anexas, e situa-se em parte da UOPG 5 a sujeitar a Plano de Pormenor com efeitos registais, a qual não foi sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.

**Artigo 3.º: Âmbito Material**

1 - Para a área definida no artigo anterior ficam suspensas as disposições constantes dos artigos al. a) do n.º 1 e al. a) do n.º 2 do artigo 7.º, artigo 8.º, artigos 22.º a 26.º, artigos 51.º e 52.º, al. a) do n.º 2 e n.º 3 do artigo 77.º, n.º 1 e 2 e al. a) do n.º 3 do artigo 78.º, n.º 1 a 3 do artigo 79.º, artigo 85.º e Anexo I do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sendo apenas admitidas as seguintes ações, desde que conducentes à instalação de empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, quando esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação:

a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e reconstrução;

b) Trabalhos de remodelação de terrenos;

c) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 - O regime de edificabilidade aplicável às operações urbanísticas elencadas no número anterior rege-se pelo disposto no artigo 39.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, no que se refere aos Espaços de Atividades Económicas de Tipo I.

3 - Exceciona-se da aplicação do regime referido no número anterior o quadro constante do n.º 6, o qual passa a ter a seguinte composição:

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

4 - Para a área definida no artigo anterior é alterado o n.º 2 do artigo 13.º, cujo quadro apenas passa a ter a seguinte composição:

Usos	Número de lugares de estacionamento				
	Área de construção (m²)	Total	Unidade	Mínimo público em espaço exterior (%)	Mínimo público em espaço exterior (n.º)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)



(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Comércio em edifícios autónomos	-	1 ligeiro 1 pesado	100m <sup>2</sup> 2500 m <sup>2</sup>	-	1
Serviços em edifícios autónomos	-	3	100m <sup>2</sup>	-	1
Empreendimentos turísticos com categoria inferior a 4ª ou sem categoria atribuída.	-	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	5 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	-	-
Empreendimentos turísticos com categoria igual ou superior a 4ª.	-	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	3 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	-	-
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Indústria e ou Logística .....	-	1 ligeiro 1 pesado	200m <sup>2</sup> 2500m <sup>2</sup>	-	1
Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos.	<500	1	100m <sup>2</sup>	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
	≥500	2	100m <sup>2</sup>		
Com unidades de alojamento (u.a.)		1	5 u.a.		

#### **Artigo 4.º: Âmbito temporal**

*1 – As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.*

*2 – Durante o prazo de vigência, referido no número anterior, fica suspenso parcialmente o Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área abrangida pelas medidas preventivas, por força do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, na sua redação atual.*

**Artigo 5.º: Norma revogatória** - São revogadas as medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.

**Artigo 6.º: Entrada em vigor** - As medidas preventivas e a suspensão parcial Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área por estas abrangida, entram em vigor no dia seguinte à respetiva publicação em Diário da República.

Relativamente aos n.º 2, 3 e 4 do art. 3.º, referente ao âmbito material, e embora tal facto não tenha sido mencionado pela CCDR-Norte, I.P. em parecer anterior, sugere-se que os mesmos sejam retirados uma vez que, pretendendo-se estabelecer um regime de uso e ocupação para a área, poderá entender-se que se está a pretender adotar normas provisórias (cf. estabelecido no art. 135.º do RJIGT), o que não terá enquadramento no caso em análise. Sugere-se, deste modo, que as medidas preventivas consistam apenas na limitação identificada no n.º 1 do art. 3.º.

## CONCLUSÃO

Após apreciação da fundamentação apresentada, entende-se que se encontra justificada a presente proposta de suspensão parcial do PDMFLG, bem como o estabelecimento das medidas preventivas propostas.

Com efeito, e conforme alegado pela CMFLG, torna-se premente a suspensão em causa, por forma a poder acolher as pretensões atrás explicitadas e assumidas pelo Município sendo certo que, após a entrada em vigor do novo PDMFLG, ocorreram circunstâncias excecionais que decorreram de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, sendo de todo pertinente assegurar a realização de empreendimentos de grande relevância para o concelho ao nível económico e social, pelo investimento que acarreta, não podendo, face ao atual contexto económico que o país atravessa, ser ignorado.

Importa ainda referir que, embora a área em causa esteja, atualmente, na sua quase totalidade, sujeita a medidas preventivas, por força do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, entende-se não ser aplicável o disposto no n.º 5 do art.º 141.º do RJIGT, por se entender que a proposta de medidas preventivas agora em análise tem como pressuposto o ajuste e correção das medidas preventivas que haviam sido propostas naquele procedimento.

Em face do atrás exposto, entende-se que estão reunidas as condições para a emissão de Parecer favorável, condicionado à revisão da proposta, tendo em conta as questões/observações que são colocadas relativamente ao articulado proposto, designadamente quanto ao artigo 3.º (âmbito material). O Parecer, emitido com base no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 n.º 2 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tem como pressuposto a situação excecional apresentada, tendo em conta que o que está em causa é poder permitir o acolhimento imediato de investimentos de grande importância para o Município, ressalvando a autarquia que as eventuais operações urbanísticas apenas serão possíveis caso esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação.

Por último, é de alertar que, admitindo a CMFLG que se alguma operação urbanística for licenciada antes da entrada em vigor do PP, não haverá lugar a aplicação do regime perequativo, ressalvando que a operação urbanística só pode ocorrer em terrenos municipais. Contudo, também admite que possam ocupar outros terrenos que não pertençam ao Município. Ora, caso a operação urbanística seja licenciada antes do PP estar em vigor, entende-se que deve a CMFLG aplicar artigo 74.º do Regulamento do PDMFLG quanto à perequação.

Porto e CCDR-Norte, I.P., 28 de novembro de 2023

## SUSPENSÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

### RESPOSTA AO PARECER DA CCDR-N (OFÍCIO REF. OF\_DGTU\_MAM\_14427/2023)

No passado dia 10 de novembro a Câmara Municipal deliberou, em reunião pública, aprovar o projeto de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMF) na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras.

Na sequência, foi solicitada à CCDR-N a emissão do parecer previsto no n.º 3 e seguintes do artigo 126.º do RJIGT.

Tal parecer foi emitido, e rececionado pelo Município, através de ofício com a referência OF\_DGTU\_MAM\_14427/2023, a 28 de novembro de 2023.

Nesse ofício, e em conclusão, a CCDR-N refere que *“Em face do atrás exposto, entende-se que estão reunidas as condições para a emissão de Parecer favorável, condicionado à revisão da proposta, tendo em conta as questões/observações que são colocadas relativamente ao articulado proposto, designadamente quanto ao artigo 3.º (âmbito material).”*

Assim, levando em boa conta as recomendações expressas pela CCDR-N, prestam-se os esclarecimentos adicionais e propõe-se a redelimitação da área a abranger pela suspensão do PDMF, bem como a reformulação do texto relativo às medidas preventivas, nos termos dos pontos seguintes:

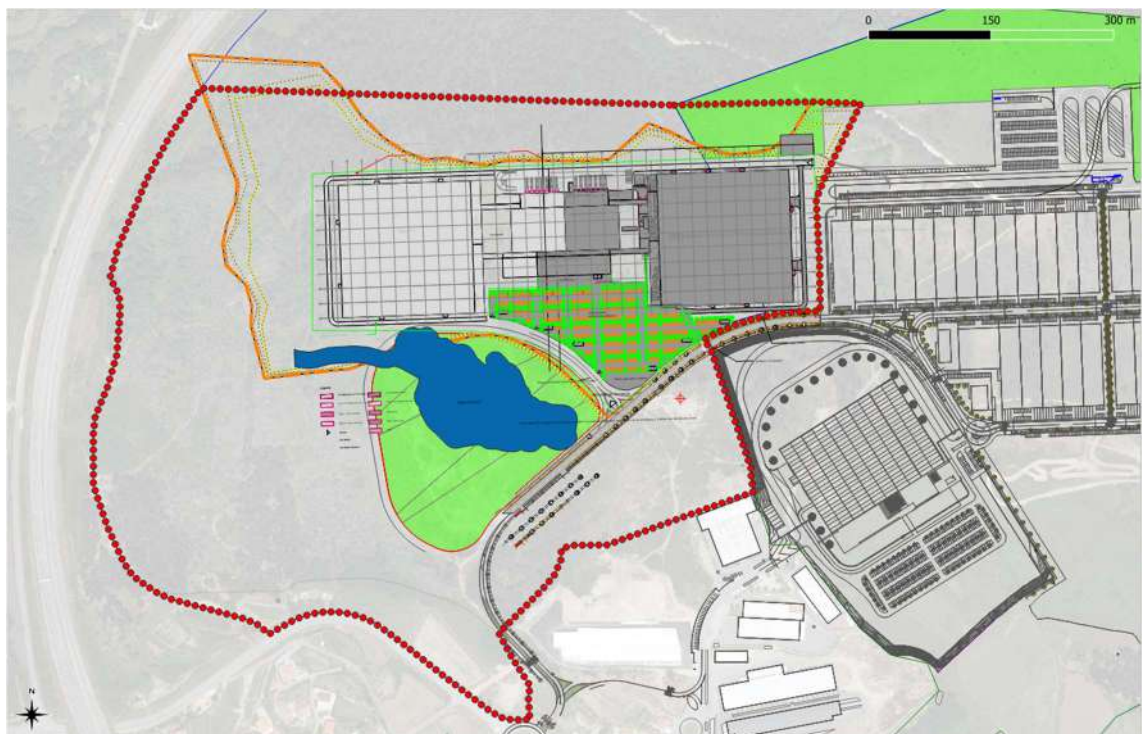
#### **1. Quanto à área a abranger pela suspensão do PDMF**

Tendo em conta, por um lado, a relevância da observação constante da página 5 do parecer da CCDR-N (*“Por este mesmo motivo, e também como referido pela CMFLG na documentação recebida sobre esta proposta de suspensão, foi já apresentado pedido de exclusão de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), ao abrigo do artigo 16.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), alertando-se para a eventual necessidade de ajuste dos limites das áreas agora em causa entre os dois pedidos – área abrangida pela suspensão (que agora é maior), e áreas proposta para exclusão.”*), e por outro a pertinência de uniformizar a análise da operação urbanística, que será materializada numa única unidade predial, e que enquadrará a pretensão relativa ao investimento em causa.



Assim, atendendo ao *draft* da proposta de exclusão à Reserva Ecológica Nacional e ao facto do terreno objeto da pretensão se localizar parcialmente (embora em pequena parte) na UOPG 20, propõe-se a extensão da área a sujeitar à suspensão do PDMF para uma parcela dessa UOPG, mais concretamente numa superfície de 3,22 hectares, apx.

Dessa forma, acautela-se a inclusão total do terreno que será objeto da operação urbanística, bem como da área adicional necessária para garantir plenas condições de edificabilidade e instalação de infraestruturas necessárias ao funcionamento da futura unidade industrial, conforme o seguinte esquema:



## 2. Quanto ao conteúdo material das Medidas Preventivas

Tendo em conta a observação constante da página 12 do parecer da CCDR-N (*“Relativamente aos n.º 2, 3 e 4 do art. 3.º, referente ao âmbito material, e embora tal facto não tenha sido mencionado pela CCDR-Norte, I.P. em parecer anterior, sugere-se que os mesmos sejam retirados uma vez que, pretendendo-se estabelecer um regime de uso e ocupação para a área, poderá entender-se que se está a pretender adotar normas provisórias (cf. estabelecido no art. 135.º do RJIGT), o que não terá enquadramento no caso em análise. Sugere-se, deste modo, que as medidas preventivas consistam apenas na limitação identificada no n.º 1 do art. 3.º.”*), propõe-se o ajustamento do conteúdo material, de forma a precaver qualquer confusão entre as figuras de medidas preventivas e de

normas provisórias, assegurando a plena conformação da proposta com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território.

Assim, nestes termos e em conformidade com o descrito no ponto 1, será esta a proposta final de redação para as medidas preventivas:

### **Artigo 1.º**

#### **Objetivo**

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas e, concomitantemente, permitir o licenciamento de operações urbanísticas, em parte da área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 (UOPG 5) e em parte da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 20 (UOPG 20), com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, desde que esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando inseridos na área afeta à Resolução de Expropriação.

### **Artigo 2.º**

#### **Âmbito Territorial**

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas corresponde a 49 hectares, em conformidade com as plantas anexas, e situa-se em parte da UOPG 5 e parte da UOPG 20, a sujeitar a Plano de Pormenor com efeitos registais, a qual não foi sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.

### **Artigo 3.º**

#### **Âmbito Material**

Para a área definida no artigo anterior ficam suspensas as disposições aplicáveis do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sendo apenas admitidas as seguintes ações, desde que conducentes à instalação de empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, quando esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e reconstrução;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

#### **Artigo 4.º**

##### **Âmbito temporal**

1 – As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.

2 – Durante o prazo de vigência, referido no número anterior, fica suspenso parcialmente o Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área abrangida pelas medidas preventivas, por força do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, na sua redação atual.

#### **Artigo 5.º**

##### **Norma revogatória**

São revogadas as medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.

#### **Artigo 6.º**

##### **Entrada em vigor**

As medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área por estas abrangida, entram em vigor no dia seguinte à respetiva publicação em Diário da República.

Anexa-se a versão final do texto das medidas preventivas e das plantas anexas.

O Presidente da Câmara,

(Nuno Fonseca)

Exmo. Sr.  
Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras  
Município de Felgueiras  
Praça da República - Margaride  
4610-116 FELGUEIRAS

Sua referência

Sua comunicação  
05-12-2023

Nossa referência  
**OF\_DGTU\_MAM\_14700/2023**  
IGT\_40/2023

**Assunto|Subject**

Resposta ao parecer emitido ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação  
Proposta reformulada de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas

Na sequência do parecer, favorável condicionado, emitido por esta CCDR-NORTE, I.P., em 28 de novembro do corrente ano, sobre a proposta de suspensão parcial do PDM de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas, e da comunicação do Município de Felgueiras, efetuada no passado dia 05 de dezembro, na qual se refere ter levado em boa conta as recomendações expressas pela CCDR-NORTE, I.P., apresentando uma reformulação da redação proposta para as medidas preventivas, bem como da área a abranger pela suspensão, informa-se o seguinte:

- No que respeita à proposta de redação das medidas preventivas, e sobre a qual se parte do princípio que irão merecer a concordância da Câmara Municipal, que as irá propor à Assembleia Municipal para aprovação (bem como a proposta de suspensão parcial do PDM), afigura-se que dá acolhimento às observações realizadas por esta CCDR-NORTE, I.P. no seu parecer.

- No que se refere à alteração da área a suspender e a sujeitar a medidas preventivas, conclui-se que se pretende ajustar os limites da mesma, conforme sinalizado pela CCDR-NORTE, I.P. no seu parecer. Pretende-se integrar uma pequena área, a Norte, que abrange um outro pedido efetuado a esta CCDR-NORTE, I.P., para alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município de Felgueiras, de modo a tornar coerentes as áreas apresentadas nos dois pedidos, diretamente relacionados entre si. Para além da alteração dos limites da área a suspender, pelos motivos acima descritos, pretende ainda a Câmara Municipal alargar a área a Nascente, de modo a incluir o que restava da parcela onde se pretende propor a construção de uma unidade industrial uniformizando, deste modo, a análise da operação urbanística a propor, já que sem esta correção parte do edifício estará abrangida pela suspensão e respetivas medidas preventivas e uma parte, menor, pelo PDM vigente.

Embora não estivessem contemplados estes limites na deliberação inicial da Câmara Municipal, e a CCDR-NORTE, I.P. não tenha nada a opor, face aos argumentos apresentados, deverá ser acautelado que estas alterações estão sujeitas a nova deliberação da Câmara Municipal, antes da submissão à Assembleia Municipal para aprovação.



Relativamente ao procedimento de suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas, alerta-se ainda para o seguinte:

- Tal como já referido no parecer supramencionado, reitera-se que a presente proposta de suspensão parcial do PDM, caso venha a ser aprovada pela Assembleia Municipal, não suspende qualquer condicionante legal que impenda, neste momento, sobre a área objeto da referida suspensão cabendo, por isso, ao Município, acautelar o cumprimento dos regimes jurídicos das Servidões administrativas e Restrições de Utilidade Pública aplicáveis em vigor, nomeadamente as que alude o ICNF, I.P.

- Conforme referido em parecer anterior sobre a proposta de suspensão atualmente em vigor, reitera-se que, quanto à questão da aplicação da perequação, caso alguma operação urbanística seja licenciada antes da entrada em vigor do Plano de Pormenor (PP), entende-se que deverá a Câmara Municipal aplicar o regime que decorre do artigo 74.º do Regulamento PDM, para além da Taxa Municipal de Urbanização e da Compensação, a que alude na sua comunicação.

Contudo, entende esta CCDR-NORTE, I.P. que a suspensão do PDM tem por objetivo a concretização da operação urbanística apresentada, aliás, na documentação recebida no dia 05 de dezembro limitando, por via das medidas preventivas, qualquer operação urbanística na área, àquele fim. Neste sentido, deverá a Câmara Municipal prosseguir com os trabalhos de elaboração do PP em curso, não devendo ser promovidas operações urbanísticas avulsas na área abrangida por aquele PP.

Face ao exposto, sobre a proposta reformulada de suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas, agora apresentada, a CCDR-NORTE; I.P. nada mais tem a acrescentar, sugerindo-se que as alterações propostas sejam submetidas a deliberação de Câmara Municipal para posterior aprovação pela Assembleia Municipal e sequente publicação em Diário da República.

Com os melhores cumprimentos.

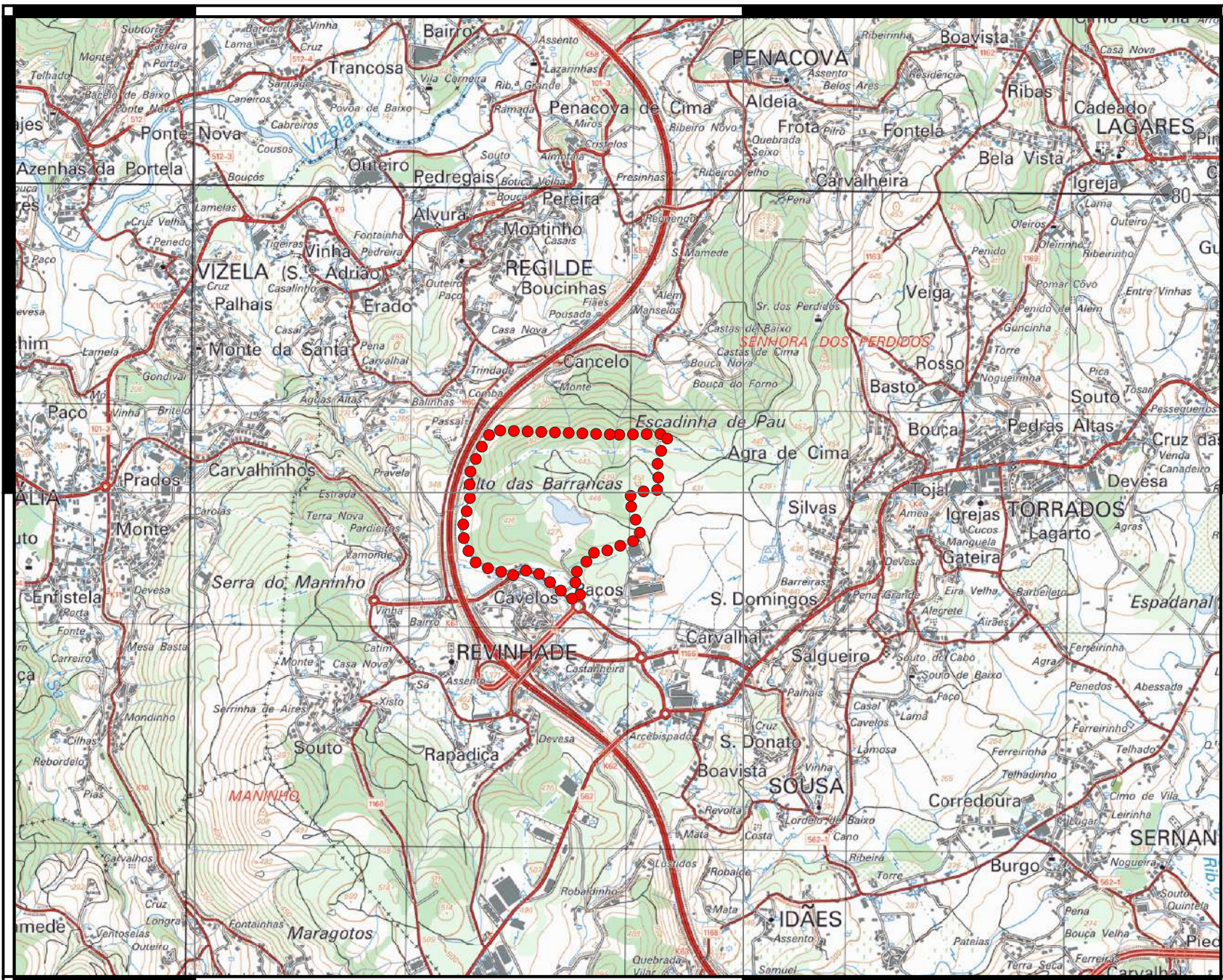
Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

-12500

-10000



187500

187500

-12500

-10000



**SUSPENSÃO DO PDM**

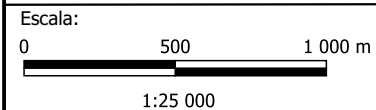
**ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



**Legenda**

- Limite da Área de Suspensão
- Cruz do Plano Diretor Municipal

*Planta n.º 01 - Localização sobre extrato da Carta Militar*



Projeção: Transversa de Mercator  
 Elipsóide: GRS80  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



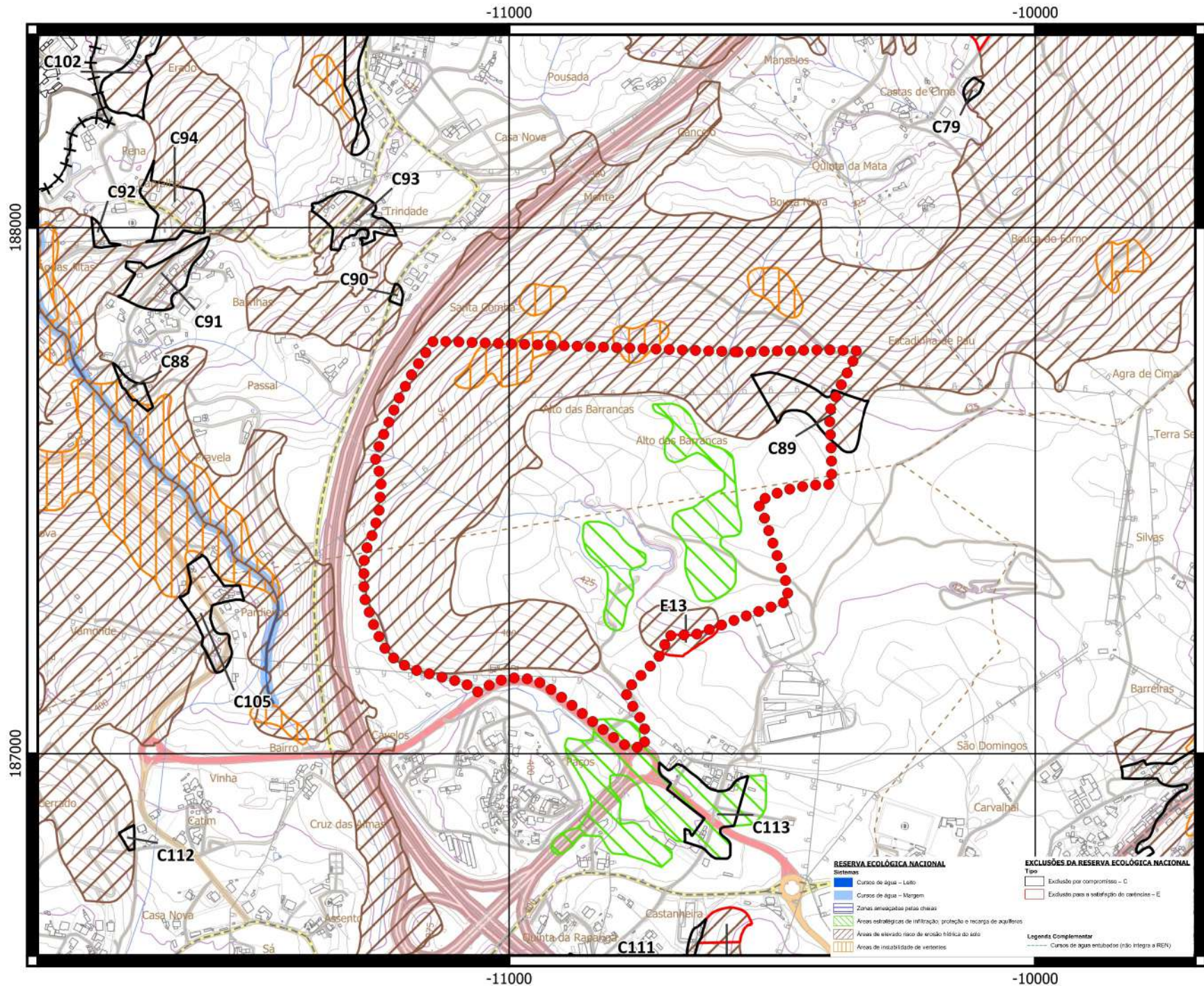
PRACA DA REPUBLICA  
 MARCADEIRES  
 4680-000 FELGUEIRAS

Tel: +351 255 230 000  
 Fax: +351 255 230 100

CARTRÃO DE FELGUEIRAS PT  
 WWW.CM.FELGUEIRAS.PT

Felgueiras, dezembro 2023





**SUSPENSÃO DO PDM**

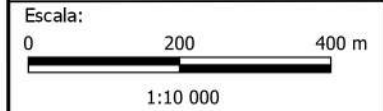
**ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



**Legenda**

Área para avaliação

Extrato da Planta de Condicionantes  
(Planta da Reserva Ecológica Nacional)



Projeção: Transversa de Mercator  
Elipsoide: GRS80  
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



PRACA DA REPUBLICA  
FELGUEIRAS  
4830-90 FELGUEIRAS

T +351 253 718 000  
F +351 253 718 701

IGEL@CMFELGUEIRAS.PT  
WWW.CM4FELGUEIRAS.PT

Felgueiras, dezembro 2023

**RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**  
Sistemas

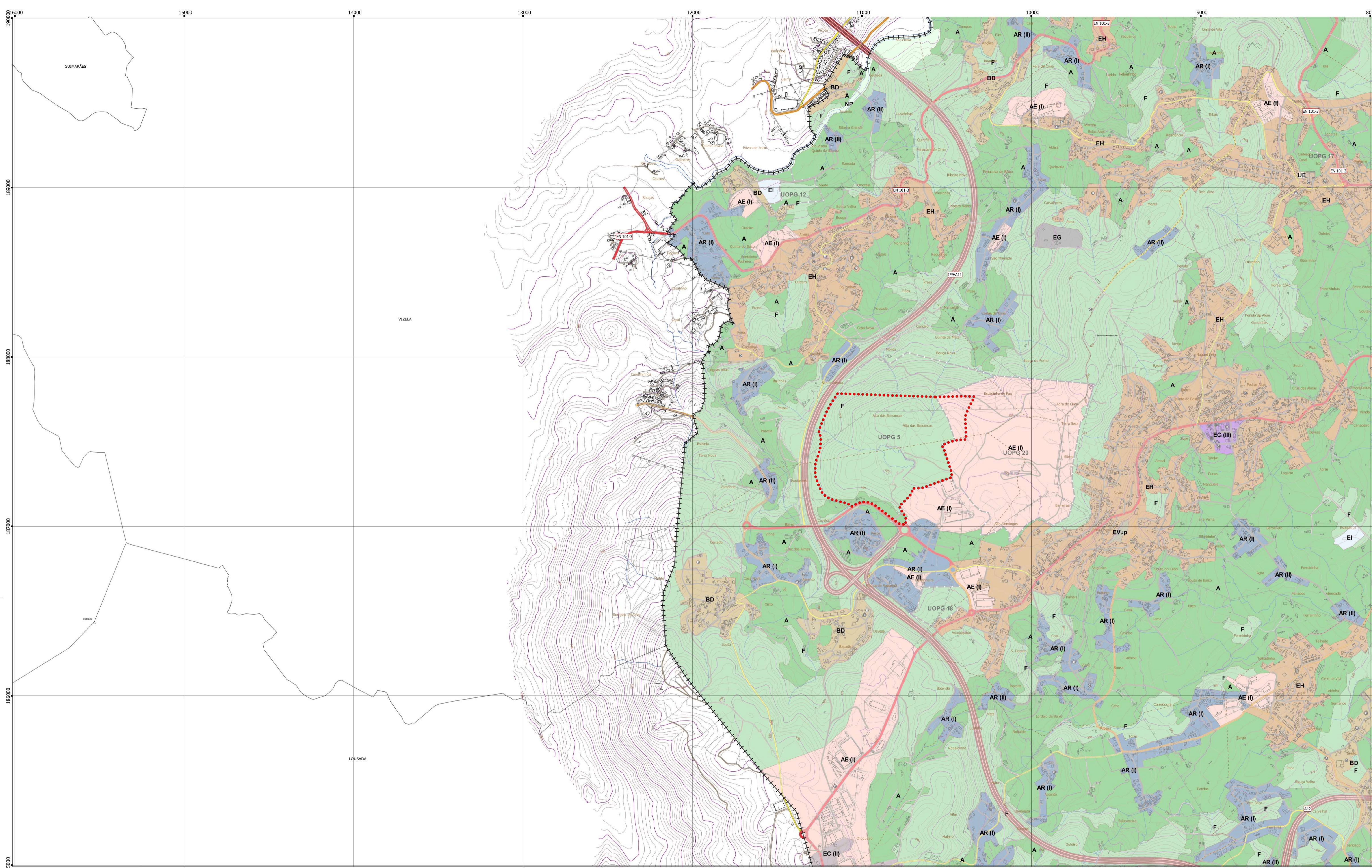
- Cursos de água – Leito
- Cursos de água – Margem
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas estratégicas de infiltração; proteção e recarga de aquíferos
- Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo
- Áreas de insustentabilidade de ventos

**EXCLUSÕES DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**  
Tipo

- Excluído por compromisso – C
- Excluído para a satisfação dos condicional – E

Legenda Complementar

- Cursos de água entubados (não integra a REN)



**Cartografia base**

**Limites administrativos**

- CAOP 2020
- Limite de freguesia
- +++ Limite do concelho

**Hidrografia**

- Rio, ribeira, linha de água, lagoa

**Altimetria**

- Curvas de nível
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

**Rede geodésica nacional**

- ▲ Marcos de outras ordens

**Planimetria**

- Edificações
- Vias de comunicação
- Cabo de transporte aéreo de alta tensão
- Cemitério

**Edificações sem representação**

- ⊕ Capela
- + Cruzeiro
- Chafariz, Bica, Fonte
- ◆ Estátua
- ⚡ Mina
- Posto de Transformação
- ⛽ Bomba Gasolina

**Equipamentos-Principais Valências**

- Administrativo
- Educação
- Saúde
- Desportivo
- Culturais, Recreio e Lazer
- Seg. Pública e Prot. Civil
- Solidariedade e Seg. social
- Superfície Comercial
- Financeiro

**Elementos Base**

**Limite do Plano**

- Área de Intervenção do Plano
- ⋯ Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal

**Rede Rodoviária**

**Classificação Funcional**

- Rede Principal primária
- Rede Principal secundária
- Rede Distribuidora principal
- Rede Distribuidora local
- Acesso local
- Estrada Nacional prevista
- Via Intermunicipal prevista
- Espaço Canal

**Solo Urbano**

**Qualificação do solo urbano**

- EC (I) Espaços Centrais - 1.º Nível
- EC (II) Espaços Centrais - 2.º Nível
- EC (III) Espaços Centrais - 3.º Nível
- EH Espaços Habitacionais
- BD Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- AE (I) Espaços de Atividades Económicas - Tipo I
- AE (II) Espaços de Atividades Económicas - Tipo II
- UE Espaços de Uso Especial
- EVuc Espaços Verdes - Utilização Coletiva
- EVup Espaços Verdes - Uso Privativo

**Solo Rústico**

**Qualificação do Solo rústico**

- A Espaços Agrícolas
- F Espaços Florestais
- NP Espaços Naturais e Paisagísticos
- EG Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
- AR (I) Aglomerados Rurais - Tipo I
- AR (II) Aglomerados Rurais - Tipo II
- EI Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações

**Áreas sujeitas a programação**

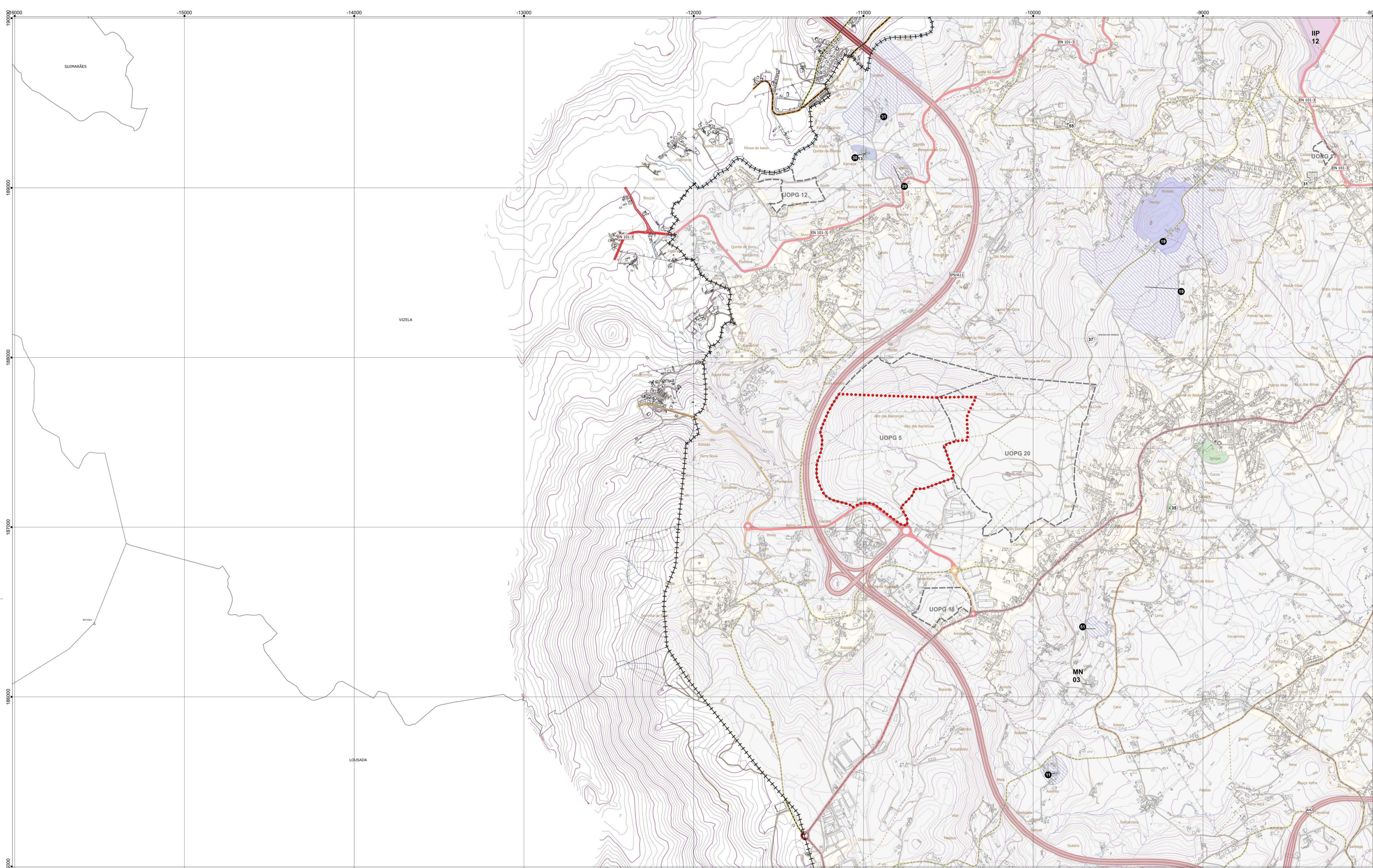
**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

- UOPG Estratégica (em solo rústico)
- UOPG Estruturante (em solo urbano)
- Planos de Pormenor em vigor



1:10 000

<p><b>Felgueiras</b> Câmara Municipal</p> <p>Cartografia de base: Fonte / Propriedade: Município de Felgueiras Projetista: Inovação, S.M. - S.A. Data de Edição: 2014 Escala de referência: 1:10 000 Escalação posicional planimétrica: 1:5 metros Escalação posicional altimétrica: 2:1 metros Escalação temática: 1:500 Previsão da precisão normal das séries gráficas: 2,2 metros Especificação de cores de nível: 5 metros Homologação DGT, Proc. nº 318 Data Desapropriação: 07.07.2015</p> <p>Sistema de Projeção Cartográfica: PT-TM06 - ETRS89 Referencial de referência: GRS80 Projeção cartográfica: Transverso de Mercator Código EPSG: 31463</p>	<p><b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b></p> <p>Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas</p>	<p>100-1 100-3</p>
	<p><b>PLANTA DE ORDENAMENTO</b></p>	<p><b>FOLHA</b></p> <p><b>099-1</b></p>
	<p>Carta 1.1</p> <p>Classificação e Qualificação do Solo</p>	<p>Data: dezembro   2023</p>



**Património Imóvel Classificado**

Ordem	Designa	Tipo
01	Mosteiro de Pombeiro	MN
02	Igreja de Santa Maria de Airães	MN
03	Igreja de São Vicente de Sousa	MN
04	Igreja matriz de Unhão	IIP
05	Igreja de São Mamede de Vila Verde	MIP
06	Calvário ou Via Sacra e Capela do Encontro	IIP
07	Largo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrosas e estrada municipal que nele desemboca (EN 207-1)	IIP
08	Cruzeiro do Bom Jesus de Barrosas	IIP
09	Conjunto dos elementos que caracterizam o pátio nobre e jardins da Casa de Simões	IIP
10	Cruzeiro situado no largo fronteiro ao cemitério (Pombeiro)	IIP
11	Villa Romana de Sendim	IIP
12	Quinta de Valmehorador, Casa de Valmehorador	MIP
13	Paço de Pombeiro de Riba Vizela	MIP
14	Igreja de São Martinho, paróquia de Caramos	MIP

**Património Imóvel Inventariado não Classificado**

N.º	Designação
01	Santa Marinha / Castro de Sta Marinha
02	Outeiro de Babais / Povoado de Outeiro de Babais
03	Necrópole Romana e Povoado de Outeiro de Babais
04	Monte das Campas / Necrópole do Monte das Campas
05	Venda Nova / Monte da Venda Nova
06	Lugar do Assento (Igreja velha)
07	Alto de Sant' Ana
08	Monte de Cima ou do Santo
09	Capela de Gradim
10	Bujim
11	Igreja de Idães
12	Ponte Medieval do Arco
13	Ponte Medieval Travassós
14	Via Medieval Arco - Travassós
15	Calçada Lourido
16	Calçada Arco Cepêles
17	Calçada Travassós
18	Capela Santa Agueda
19	Monte / Castro do Senhor dos Perdidos
20	Castro da Senhora da Aparecida
21	Lugar do Cruzeirinho (Igreja Velha)
22	Castro do Picoto
23	Pombeiro / Via Medieval de Pombeiro
24	Ermida de Bustelo
25	Villa Romana de Sobrado
26	Arnal-Scouto / Via Romana
27	Dólmen da Cidade
28	Castro de S. Simão
29	Castro de Regilde
30	Casa da Ramada
31	Assentamento de Lazarinhas - Coutada
32	Castro de Sendim
33	Villa Romana de Sendim
34	Ponte Codeçais Ortezado
35	Necrópole da Maçorra
36	Necrópole Romana das Veigas
37	Via Romano-Medieval Mouta-Espúcia
38	Via Medieval Piedade-Mosteiro de Caramos
39	Castro (Cristelo) de Macieira
40	Capela de Padroso / Capela e Sítio Medieval de Padroso
41	Castro de S. Domingos
42	Necrópole das Campas
43	Capela de Pedra Maria / Sítio Medieval
44	Ponte Padieiras Ribeira da Longra - Espadanal
45	Penedo São Gonçalo
46	Castro da Pedreira
47	Necrópole do Outeiro
48	Povoado (Castro)
49	Povoado da Pedreira
50	Povoado e Necrópole das Cimihalas
51	Castelo Roqueiro de Sousa
52	Igreja Velha de São Cristóvão de Lordelo
53	Villa Romana ou Alto Medieval de Unhão
54	Necrópole de Bouça Chã
55	Castro do Ladário
56	Castro de Vila Cova
57	Igreja de São Miguel de Borba de Godim
58	Igreja Velha de São Salvador de Vila Cova
59	Ponte do Arco
60	Arco-Boavista / Via Romana Arco-Boavista
61	São Jorge Vizela / Igreja de S. Jorge de Vizela
62	Monte da Boavista
63	Igreja de Santo Adrião de Santão
64	Necrópole do Eido
65	Villa Romana de Castelo Mau

**Património Imóvel Inventariado não Classificado**

N.º	Designação
01	Capela de Gradim
02	Ponte Medieval do Arco
03	Ponte Medieval de Travassós
04	Calçada Lourido
05	Calçada Arco-Cepêles
06	Calçada Travassós
07	Assento
08	Via Cova
09	Moninho Lourido - Quinta da Herdade
10	Moinho Louro
11	Pombeiro / Via Medieval de Pombeiro
12	Burgo
13	Quinta da Ramada
14	Fonte da Rapadica
15	Ponte Codeçais Ortezado
16	Codeçais
17	Cabeça de Porca
18	Sergude
19	Mouta-Espúcia / Via Romana Mouta-Espúcia
20	Calçada Medieval Piedade / Calçada Medieval
21	Marco de Caramos
22	Lamesinhos
23	Capela de Padroso / Capela e Sítio Medieval de Padroso
24	Capela de Pedra Maria / Sítio Medieval de Pedra Maria
25	Ponte Padieiras Ribeira da Longra - Espadanal
26	Cine Teatro Fonseca Moreira
27	Casa das Torres
28	Casa de Belem
29	Fábrica Pão de Ló de Margaride
30	Casa de Vila Baia
31	Marco do Couto Pombeiro Igreja de Lagares
32	Marco do Couto de Pombeiro-Lagares
33	Marco das Campas
34	Casa da Torre (Rande)
35	Casa de Cachiz
36	Torradós
37	Marco da Ordem de Cristo
38	Igreja Velha de São Cristóvão de Lordelo
39	Jurife
40	Casa de Bouça Chã
41	Igreja de São Miguel de Borba de Godim
42	Sanatório do Seixoso
43	Casa Dr. Leonardo Coimbra
44	Quinta da Torre
45	Igreja Velha de São Salvador de Vila Cova
46	Paço de Borba
47	Ponte do Arco
48	Arco-Boavista / Via Romana Arco-Boavista
49	Talhões
50	Casa das Portas
51	Igreja de Santo Adrião de Santão
52	Sarmos
53	Capela do Eido
54	Capela São Martinho
55	Igreja São Martinho de Penacova

**Cartografia base**

**Limites administrativos**

- CAOP 2020
- Limite de freguesia
- +++ Limite do concelho

**Hidrografia**

- Rio, ribeira, linha de água, lagoa

**Altimetria**

- Curvas de nível
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

**Rede geodésica nacional**

- △ Marcos de outras ordens

**Planimetria**

- Edificações
- Vias de comunicação
- Cabo de transporte aéreo de alta tensão
- ☒ Cemitério

**Edificações sem representação - simbologia**

- ⊕ Capela
- ⊕ Cruzeiro
- ⊕ Chafariz, Bica, Fonte
- ⊕ Estátua
- ⊕ Mina
- ⊕ Posto de Transformação
- ⊕ Bomba Gasolina

**Equipamentos-Principais Valências**

- Administrativo
- Educação
- Saúde
- Desportivo
- Culturais, Recreio e Lazer
- Seg. Pública e Prot. Civil
- Solidariedade e Seg. social
- Superfície Comercial
- Financeiro

**Rede Viária**

- Rede Principal primária
- Rede Principal secundária
- Rede Distribuidora principal
- Rede Distribuidora local
- Acesso local
- Estrada Nacional prevista
- Via Intermunicipal prevista

**Elementos Base**

- Limite do Plano
- Área de Intervenção do Plano
- Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal

**Ambiente**

- Zonamento Acústico
- Zona Mista
- Zona Não Classificada

**Património**

- Património Imóvel Classificado**
  - MN Monumento Nacional
  - IP Monumento/Imóvel de Interesse Público
- Património Imóvel inventariado não classificado**
  - Património Arqueológico
    - Nivel 1
    - Nivel 2
  - Património Arquitetónico
    - Nivel 1
    - Nivel 2

**Áreas sujeitas a programação**

- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**
- UOPG Estratégica**
  - UOPG 1 Cabeça de Porca / Oro
  - UOPG 2 Cabeça de Porca / Expansão Sul
  - UOPG 3 Cabeça de Porca - Expansão Poente
  - UOPG 4 Cabeça de Porca - Expansão Nascente
  - UOPG 5 Alto das Barrancas Poente
  - UOPG 6 Salgada
  - UOPG 7 Zona Industrial de Santão
  - UOPG 8 Casa do Diabo
  - UOPG 9 Serrinha / Equipamentos
- UOPG 10 Zona Desportiva de Barrosas
- UOPG 11 Parque Encosta de Santa Quitéria
- UOPG 12 Pedregais
- UOPG 13 Longra Parque
- UOPG 14 Lixa / Balazar Variante
- UOPG 15 Souto da Voz
- UOPG 16 Carreira do Cavallo
- UOPG 17 Cadeado
- UOPG 18 Castanheira
- UOPG 19 Plaina / Pinheiro
- Plano de Pormenor em vigor

**UOPG Estruturante**

- UOPG 20 Alto das Barrancas Nascente
- UOPG 21 Ambrões
- UOPG 22 Parque da Cidade / Gandra
- UOPG 23 Pinhal da Rebela Norte
- UOPG 24 Samoça
- UOPG 25 Portas da Cidade
- UOPG 26 Curral
- UOPG 27 Lixa / Balazar Norte
- UOPG 28 Lixa / Av. Machado de Matos
- UOPG 29 Barrosas Miolo Central
- UOPG 30 Tadim



1:10 000

**Felgueiras**

Cartografia de base:  
Fonte: Projeção Municipal de Felgueiras  
Dados: Setembro de 2014  
Escala de referência: 1:10.000  
Escala gráfica: 1:20.000  
Escala cartográfica: 1:7.000  
Escala de impressão: 1:10.000  
Previsão de produção: novembro de 2014  
Data de edição: 22 de maio de 2014  
Homologação: DGT, nº 318  
Data de revisão: 17 de maio de 2016  
Sistema de Projeção Cartográfica:  
PT 1989 - ET 5000  
Escala de referência: GR30  
Projeção cartográfica: Transverso de Mercator  
Código EPSG: 3143

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas

**PLANTA DE ORDENAMENTO**

Carta 1.2

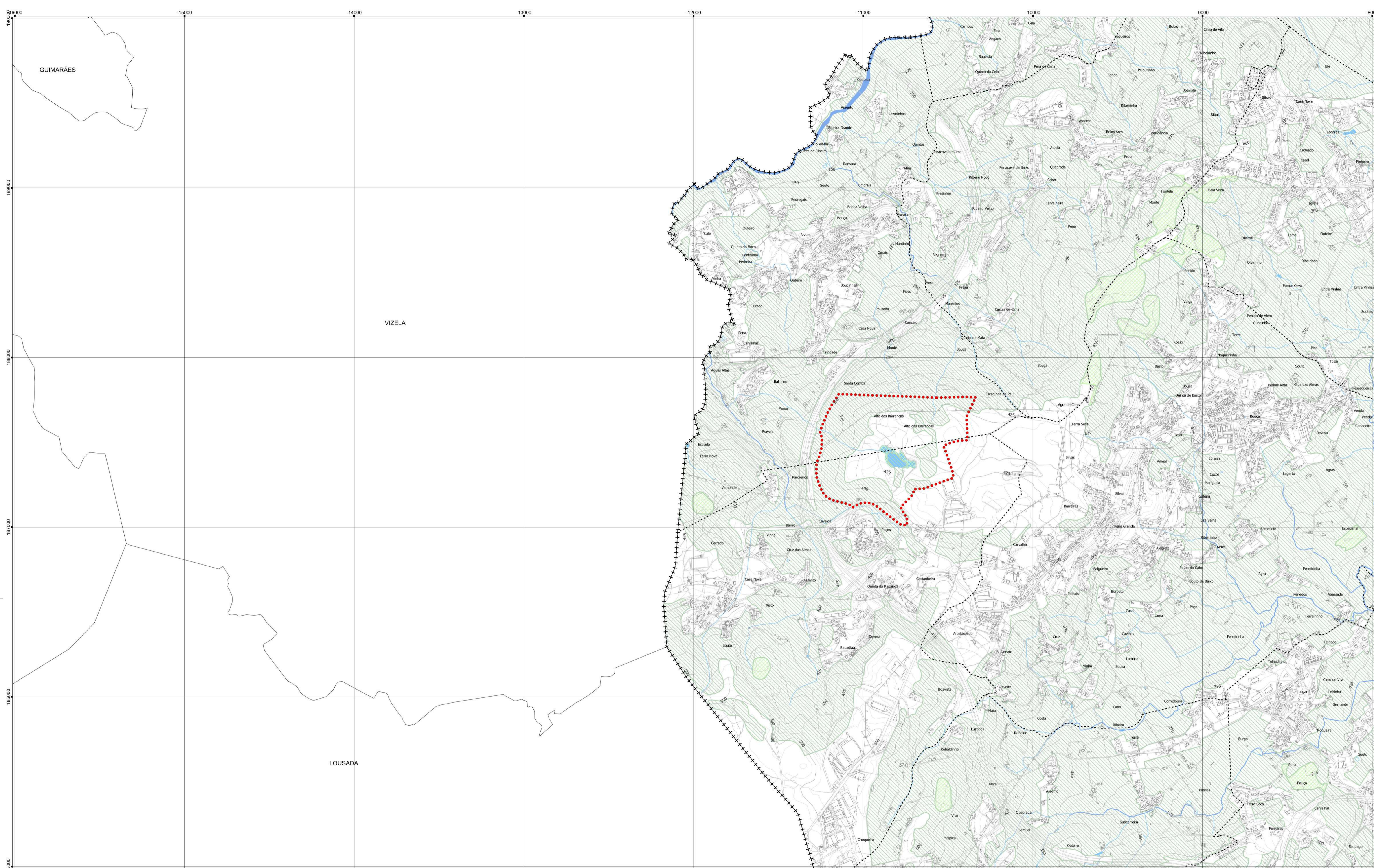
Salvaguardas e Execução do Plano

**FOLHA**

**099-1**

⌚

Data: dezembro | 2023



**Cartografia base**

**Limites administrativos**

- CAOP 2020
- Limite de freguesia
- +++ Limite do concelho
- Limite dos concelhos vizinhos

**Hidrografia**

- Rio, ribeira, linha de água
- Planos de água

**Altimetria**

- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

**Planimetria**

- Cabo de transporte aéreo de alta tensão
- Edificações
- Vias de comunicação
- Outros limites
- Áreas industriais e de serviços
- Área de lazer e recreio
- ††† Cemitério

**Estrutura Ecológica Municipal**

**Estrutura Ecológica Fundamental**

- Cursos de água e respetivos leitos REN
- ▨ Reserva Ecológica Nacional; Reserva Agrícola Nacional; Espaços florestais integrados no corredor ecológico (PROF-EDM)

**Estrutura Ecológica Complementar**

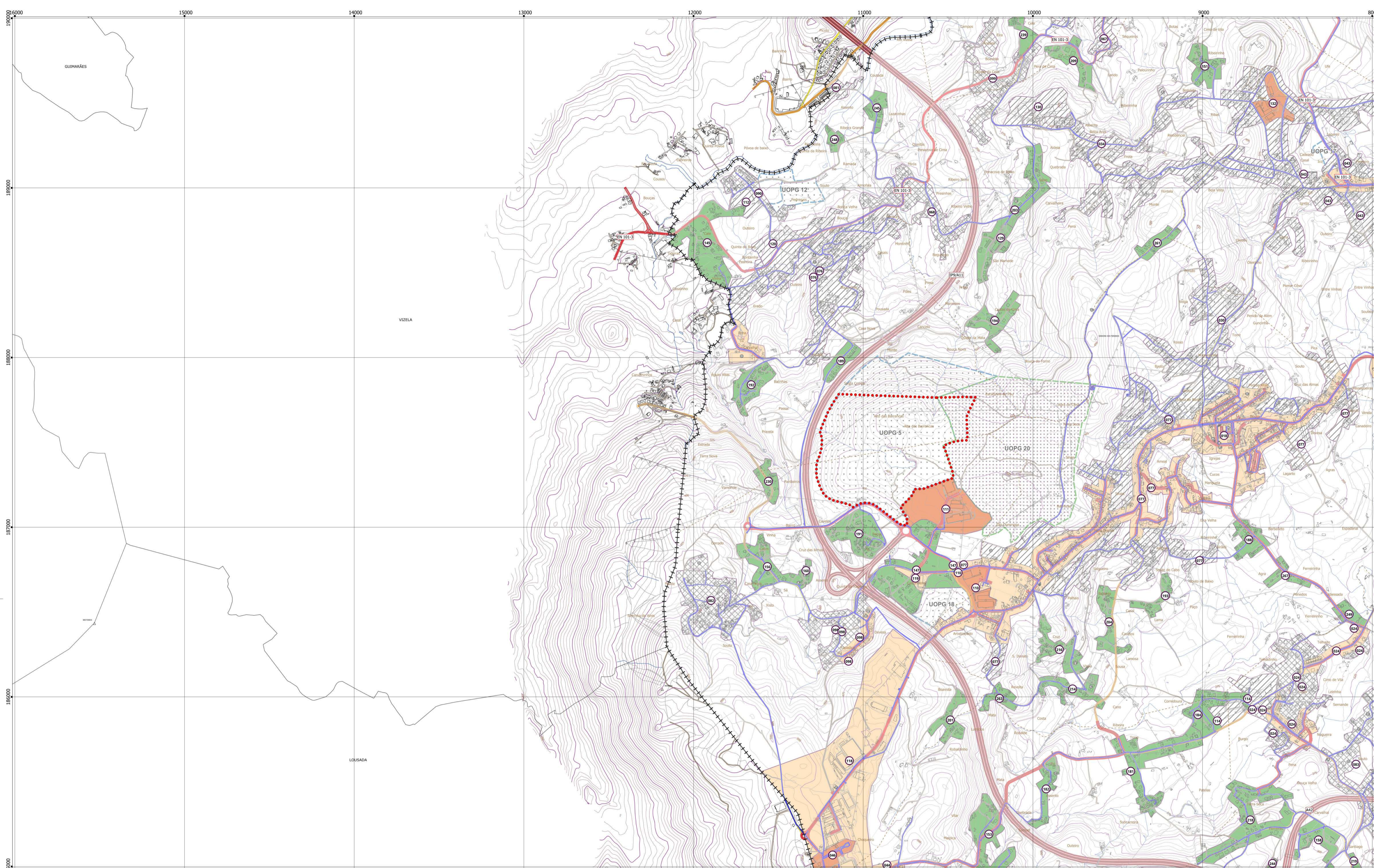
- ▨ Espaços verdes urbanos; Espaços naturais e paisagísticos; Cabeceiras das linhas de água associadas a espaços florestais; Espaços florestais da COS2018 sobrepostos à cartografia de Zonas Ripícolas LCLU 2012 da DGT; Monte de Santa Quitéria; Área inundada da pedra desativada localizada no Alto das Barrancas

●●●●● Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal



1:10 000

<p><b>Felgueiras</b> Câmara Municipal</p> <p><small>Cartografia de base: Fonte: Propriedade Municipal de Felgueiras Projeção Nacional: ETRS 1989 Data de Edição: 2014-07-20 Escala de referências: 1:10.000 Exatidão posicional planimétrica: ±1,5 metros Exatidão posicional altimétrica: ±1,7 metros Escala nominal: 1:500 Precisão da posição nominal das saldas gráficas: ±2,2 metros Estatísticas de curvas de nível: 5 metros Estatísticas topográficas (horizontalização): Direção-Geral do Território Número de Homologação: Proc. 01/106 Data de Homologação: 2015-07-07 Sistema de Projeção Cartográfica: PT-TM06 (ETRS89) (EPSG: 31473) Estatística de referências: QR580 Projeção cartográfica: Transverso de Mercator</small></p>	<p><b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b></p> <p>Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas</p>	
	<p><b>PLANTA DE ORDENAMENTO</b></p> <p>Carta 1.3</p> <p>Estrutura Ecológica Municipal</p>	<p><b>FOLHA</b></p> <p><b>099-1</b></p>



**Cartografia base**

**Limites administrativos**

- CAOP 2020
- Limite de freguesia
- +++ Limite do concelho

**Hydrografia**

- Rio, ribeira, linha de água, lagoa

**Altimetria**

- Curvas de nível
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

**Rede geodésica nacional**

- △ Marcos de outros ordens

**Planimetria**

- Edificações
- Vias de comunicação
- Cabo de transporte aéreo de alta tensão
- ☒ Cemitério

**Edificações sem representação**

- △ Capela
- + Cruzeiro
- Chafariz, Bica, Fonte
- ◇ Estátua
- ⚡ Mina
- ⚡ Posto de Transformação
- ⚡ Bomba Gasolina

**Rede Rodoviária**

**Classificação Funcional**

- Rede Principal primária
- Rede Principal secundária
- Rede Distribuidora principal
- Rede Distribuidora local
- Acesso local
- Estrada Nacional prevista
- Via Intermunicipal prevista

**Programação e Reversão**

Reversão temporal em perímetros ou partes de perímetro (solo urbano → solo rústico)

- ▨ Programação com reversão a 5 anos
- ▨ Programação com reversão a 10 anos
- ▨ Programação sem reversão
- ▨ Sem Programação

**Solo Rústico**

- Limite de Perímetro (numeração de acordo com Programa de Execução)

**Elementos Base**

- Área de Intervenção do Plano
- ▨ Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal
- ▨ Áreas sujeitas a programação

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão  
**UOPG Estratégica - prazo de execução = 8 anos**

- UOPG 1 Cabeça de Porca / Oro
- UOPG 2 Cabeça de Porca / Expansão Sul
- UOPG 3 Cabeça de Porca - Expansão Poente
- UOPG 4 Cabeça de Porca - Expansão Nascente
- UOPG 5 Alto das Barrancas Poente
- UOPG 6 Salgada
- UOPG 7 Zona Industrial de Santão
- UOPG 8 Casa do Diabo
- UOPG 9 Serrinha / Equipamentos

**Infraestruturas**

- Saneamento Básico
- Abastecimento de água
- Drenagem de águas residuais

- UOPG 10 Zona Desportiva de Barrosas
- UOPG 11 Parque Encosta de Santa Quitéria
- UOPG 12 Pedregais
- UOPG 13 Longra Parque
- UOPG 14 Lixa / Balazar Variante
- UOPG 15 Souto da Voz
- UOPG 16 Carreira do Cavalo
- UOPG 17 Cadeado
- UOPG 18 Castanheira
- UOPG 19 Plana / Pinheiro

**Áreas sujeitas a outros PMOT**

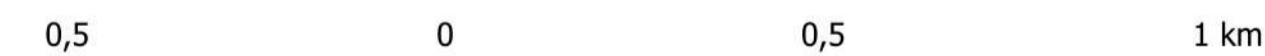
- Plano de Pormenor
- PP Portas da Cidade

**UOPG Estruturante - prazo de execução = 8 anos sujeito a reversão**

- UOPG 20 Parque da Cidade / Gandra
- UOPG 21 Pinhal da Rebelia Norte
- UOPG 22 Portas da Cidade
- UOPG 23 Curral

**UOPG Estruturante - prazo de execução = 4 anos sujeito a reversão**

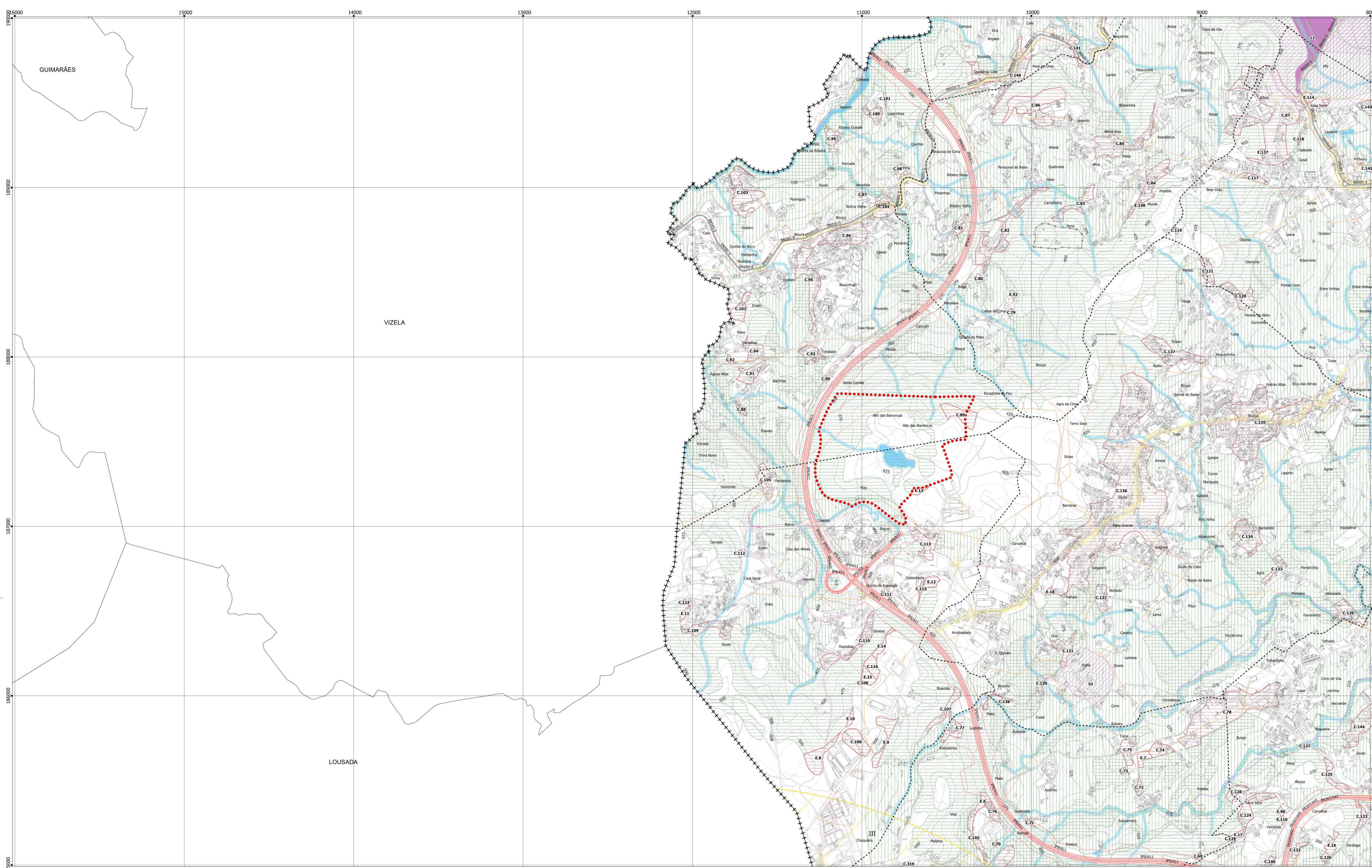
- UOPG 24 Alto das Barrancas Nascente
- UOPG 25 Ambrões
- UOPG 26 Samoça
- UOPG 27 Lixa / Av. Machado de Matos
- UOPG 28 Barrosas Miolo Central
- UOPG 29 Tadmim



1:10 000

<p><b>Felgueiras</b> Câmara Municipal</p> <p>Cartografia de base:          Fonte / Propriedade: Município de Felgueiras          Projeto: Sismotec, S.M. 2/A          Data de Edição: 2014          Escala: 1:10 000          Estação posicional: altimétrica &lt;math&gt;\pm 1,5&lt;/math&gt; metros          Estação posicional: geométrica &lt;math&gt;\pm 2,5&lt;/math&gt; metros          Escala gráfica: 100%          Precisão da projeção: transversal das linhas gráficas: &lt;math&gt;2,2&lt;/math&gt; metros          Expansão da projeção: transversal das linhas gráficas: &lt;math&gt;5&lt;/math&gt; metros          Homologação DGT, Proc. nº 318          Data: Decreto Homologação: 07/07/2015</p> <p>Sistema de Projeção Cartográfica:          PT-Tudo: ETR6809          Elipsóide de referência: GR800          Projeção cartográfica: Transversa de Mercator          Código EPSG: 31463</p>	<p><b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b></p> <p>Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas</p>	<p>100-1 100-3</p>
	<p><b>FOLHA</b></p> <p><b>099-1</b></p>	<p><b>PLANTA DE ORDENAMENTO</b></p>
	<p>Carta 1.4</p> <p>Programação</p>	<p>Data: dezembro   2023</p>





**Cartografia base**

- Limites administrativos**  
 CAOP 2020  
 - - - - Limite de freguesia  
 +++ Limite do concelho  
 □ Limite dos concelhos vizinhos
- Hidrografia**  
 — Rio, ribeira, linha de água  
 ■ Planos de água
- Altimetria**  
 — Curva de Nivel Mestra  
 — Curva de Nivel Secundária

- Planimetria**  
 □ Edificações  
 — Vias de comunicação  
 — Outros limites  
 □ Áreas industriais e de serviços  
 □ Área de lazer e recreio  
 □ Cemitério
- Elementos Base**  
 □ Limite do Plano  
 □ Área de Intervenção do Plano  
 ●●●●● Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal

**Condicionantes**

- Recursos naturais**  
**Recursos hídricos**  
 Domínio hídrico  
 ■ Leito e margens das águas fluviais (10m)
- Recursos geológicos**  
 □ Área de exploração complementar  
 □ Área de exploração consolidada  
 □ Áreas potenciais  
 □ Concessão Mineira  
 □ Pedreira Senhor dos Perdidos  
 □ Pedreira Saibreira D'Oro
- Recursos ecológicos**  
 ■ Reserva Ecológica Nacional  
 ■ Área excluída da Reserva Ecológica Nacional
- Reserva Agrícola Nacional**  
 ■ Reserva Agrícola Nacional
- Património cultural**  
 ■ Imóveis classificados  
 ■ Zona Especial de Proteção  
 ■ Zona Geral de Proteção
- Infraestruturas**  
**Rede de gás**  
 — Conduta de distribuição primária  
 — Conduta de distribuição secundária  
 ● Válvula primária  
 ● Válvula secundária (ativa)
- Rede elétrica**  
 — Alta tensão

- Abastecimento de água**  
 ■ Conduta adutora (servidão)
- Drenagem de águas residuais**  
 ■ Intercetor (servidão)
- Rede rodoviária**  
 ■ Rede Nacional de Autoestradas  
 — Rede Nacional Complementar  
 — Estrada Regional  
 — Estrada Nacional Desclassificada sob Jurisdição das IP
- Rede geodésica nacional**  
 △ Vértice geodésico  
 □ Zona de servidão

- Telecomunicações (Zona de serviço radioelétrica)**  
 I Zona de libertação primária  
 II 1000 m da Zona de libertação secundária  
 III Zona de libertação secundária (2500 m)
- Atividades perigosas**  
 ● Estabelecimento com Produtos Explosivos  
 ● Zona de Segurança de Estabelecimento com Produtos Explosivos
- Zonas de conflito acústico**  
 ■ Áreas de sobre-exposição ao ruído acima 5dB  
 ■ Áreas de sobre-exposição ao ruído até 5dB

Classificação	N.º	Monumento / Imóvel	Legislação habilitante	ZGP / ZEP
Monumento Nacional	1	Mosteiro de Pombal	MN, Dec. nº 16-06-1910, DG 136 de 23 junho 1910	ZEP (Portaria nº 603/2002, DR 135 de 14 junho)
	2	Igreja de Santa Maria de Avelãs	MN, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 setembro 1977	ZEP (50 metros)
	3	Igreja de São Vicente de Sousa	MN, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 setembro 1977	ZEP (Portaria nº 452/2014, DR 113 de 18 junho)
Monumento/ Imóvel de interesse público	4	Igreja matriz de União (conjunto do fachado principal com a pilastra de arquivoltas sobre colunas de capitéis melancólicos e a janela que o encimra, inscrição existente numa alvará de cantaria do fachado lateral direito)	IP, Dec. nº 37 728, DG 4 de 05 janeiro 1950	ZEP (Portaria nº 650/2010, DR 173 de 6 setembro)
	5	Igreja de São Mamede de Vila Verde	MIP, Portaria nº 740 DU/2012, DR 248 de 24 dezembro	ZEP (Portaria nº 740 DU/2012, DR 248 de 24 dezembro)
	6	Calvário ou Via Sacra e Capela do Encontro	IP, Dec. nº 34 452, DG 59 de 20 março 1945	ZEP (50 metros)
	7	Longo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrocas e estrada municipal que nele desemboca, a alvará da estrada nacional n.º 207-3	IP, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 setembro 1977	ZEP (50 metros)
	8	Cruzeiro do Bom Jesus de Barrocas	IP, Dec.º 1521/82, DR 47 de 26 fevereiro 1982	ZEP (50 metros)
	9	Conjunto dos elementos que caracterizam o jardim e jardim da Casa de Simões (rua principal, portão arriado, fontes e estufas)	IP, Dec.º 735/74, DG 297 de 21 dezembro 1974	ZEP (50 metros)
	10	Cruzeiro situado no largo fronteiro ao cemitério (Pombal)	IP, Dec.º 44 675, DG 258 de 09 novembro 1962	ZEP (50 metros)
	11	Villa Romana de Sendim	IP, Dec.º 67/97, DR 301 de 31 dezembro 1997	ZEP (Portaria nº 149/2013, DR 53 de 15 março)
	12	Quinta de Valmeiorado / Casa de Valmeiorado	MIP, Portaria nº 149/2013, DR 53 de 15 março	ZEP (Portaria nº 149/2013, DR 53 de 15 março)
	13	Paço de Pombal de Vila Vizela	MIP, Portaria nº 289/2013, DR 92 de 14 maio	ZEP (50 metros)
	14	Igreja de São Martinho, paróquia de Caromas	MIP, Portaria nº 367/2017, DR 203 de 20 de outubro	ZEP (Portaria nº 367/2017, DR 203 de 20 de outubro)



1:10 000

**Felgueiras**

Cartografia de base:  
 Fonte: Propriedade Municipal de Felgueiras  
 Projeto: Município de Felgueiras  
 Data de Edição: 2014-07-20  
 Escala: referencial: 1:10.000  
 Estação: estacional planimétrica: 1:3 metros  
 Estação: estacional altimétrica: 1:7 metros  
 Estação: sonométrica: 100%  
 Precisão da posição horizontal das salidas grafadas: 2,2 metros  
 Precisão da posição vertical das salidas grafadas: 0,3 metros  
 Estabelecimento de referência: Direção-Geral do Território  
 Número de Homologação: P.º 19/08  
 Data de Homologação: 2015-07-07

Sistema de Projeção Cartográfica:  
 PT 2014U (ETRS89) (EPSG: 31463)  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transverso de Mercator

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas

**PLANTA DE CONDICIONANTES**

Carta 2.1

Condicionantes Gerais

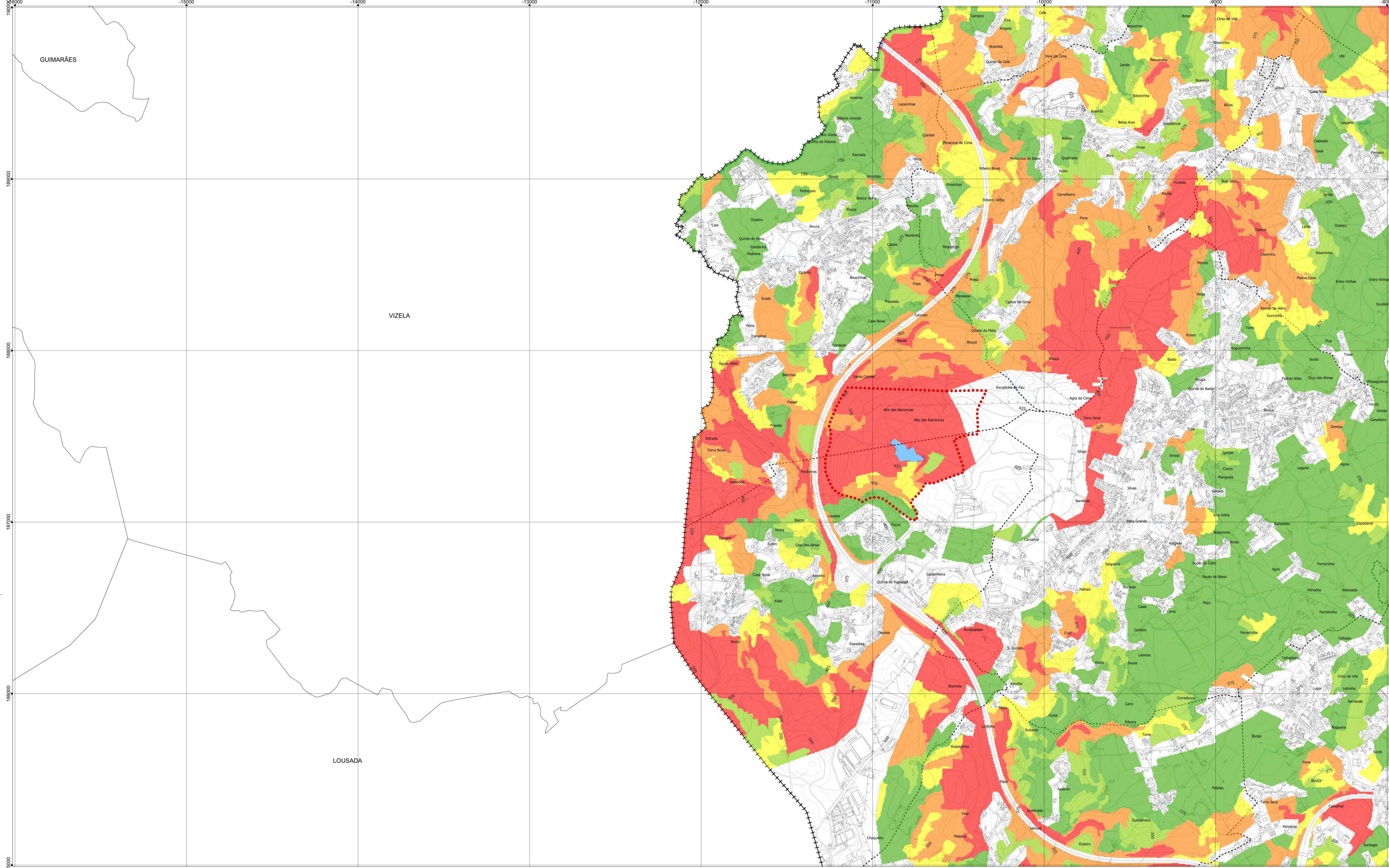
**FOLHA**

**099-1**

⌚

Data: dezembro | 2023

\* A presente representação gráfica tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente.



**Cartografia base**

**Limites administrativos**

- CAOP 2020
- Limite de freguesia
- +++ Limite do concelho
- Vizinhos

**Hidrografia**

- Rio, ribeira, linha de água
- Planos de água

**Altimetria**

- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

**Planimetria**

- Cabo de transporte aéreo de alta tensão
- Edificações
- Vias de comunicação
- Outros limites
- Áreas industriais e de serviços
- Área de lazer e recreio
- Cemitério

**Elementos Base**

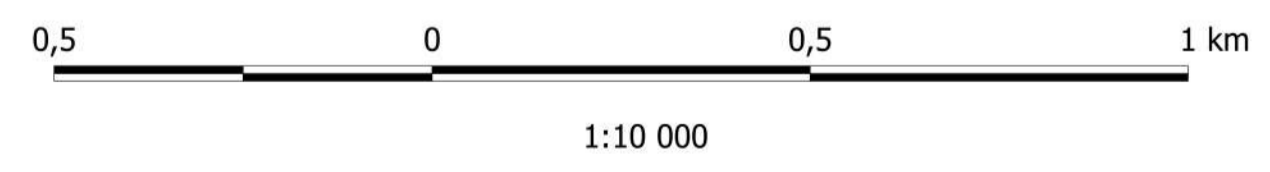
**Limite do Plano**

- Área de Intervenção do Plano
- ⋯ Limite da área de suspensão do Plano Diretor Municipal

**Perigosidade de incêndio rural**

**Perigosidade de Incêndio Rural (PMDFCI)**

- Muito Baixa
- Baixa
- Média
- Alta
- Muito Alta



<p><b>Felgueiras</b> Câmara Municipal</p> <p><small>Cartografia de base: Fonte: Topografia: Instituto de Felgueiras Produtor: Município, E.M., S.A. Data de Edição: 2014 Escala de referência: 1:10.000 Estatão posicional planimétrica: ±1,5 metros Estatão posicional altimétrica: ±1,7 metros Estatão nivelada: 100% Precisão da posição nominal das linhas gráficas: ±2,2 metros Equidistância de curvas de nível: 5 metros Homogeneidade COT: Prov. nº 110</small></p> <p><small>Sistema de Projeção Cartográfica: PT-Tudo: ETR2009 Elipsóide de referência: GRS80 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator Código EPSG: 2763</small></p>	<p><b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b></p> <p>Suspensão do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas</p>	
	<p><b>PLANTA DE CONDICIONANTES</b></p>	<p><b>FOLHA</b></p> <p><b>099-1</b></p>
	<p>Carta 2.2</p> <p><b>PLANTA DE CONDICIONANTES II</b></p>	<p>⌚</p> <p>Data: dezembro   2023</p>