



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**

Ponto n.º 31

**Ata n.º 18**

2025.09.04

**ABERTURA DE PROCEDIMENTO DA 2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO**

**DIRETOR MUNICIPAL** – Presente a informação técnica do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, em anexo. -----

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

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

1. Determinar a abertura de procedimento para a 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, a realizar nos termos dos artigos 76.º, por remissão do artigo 119.º, 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. -----

2. Fixar em 8 meses o prazo máximo para a elaboração da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação.-----

3. Isentar de sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica a 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos do artigo 78.º do RJIGT, em conjugação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual. ---

4. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.-----

5. Durante aquele período, poderem os interessados consultar, nos serviços de atendimento municipais e no sítio da internet <http://www.cm-felgueiras.pt> os documentos que acompanharam a presente deliberação, nomeadamente os referidos termos de referência.-----

6. Ainda durante aquele período, poderem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões, observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. As participações





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço [alteracao.pdm@cm-felgueiras.pt](mailto:alteracao.pdm@cm-felgueiras.pt) ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras. -----  
Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----  
-----



## INFORMAÇÃO

### PARECER

### DESPACHOS:

Concordo.  
À Reunião da Câmara Municipal.

---

ASSUNTO: Abertura de procedimento da 2.<sup>a</sup> alteração à 1.<sup>a</sup> revisão do Plano Diretor Municipal

Data:01/09/2025

---

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

N.º:

PARA: Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal

---

Considerando que:

1.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMF) em vigor, foi publicada através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, alterada através do Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro e corrigida através do Aviso n.º 259/2023, de 5 de janeiro, e do Aviso n.º 2131/2024/2, de 26 de janeiro, este último acompanhado da Declaração de Retificação n.º 117/2024, de 9 de fevereiro.

Assim, já se encontram decorridos mais de três anos e meio sobre a vigência deste Instrumento de Gestão do Território, o qual, lembre-se, veio substituir a anterior versão do PDMF, a qual datava de 1994 e se encontrava totalmente desajustada.

Este período de experiência de gestão do território com este novo instrumento já permite antever as virtualidades, mas também algumas das suas insuficiências, imprecisões e desatualizações.

É certo que, em consonância com o disposto no artigo 189.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), a vigência de quatro anos do PDMF determina à Câmara Municipal a obrigação de elaboração de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) e é nessa sede que deverá ser efetuada a avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no PDMF e restantes instrumentos em vigor, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos, sendo que, em resultado dessa avaliação poderão resultar propostas para uma alteração aprofundada, de nível estratégico, do PDMF, que poderá incidir na classificação e qualificação do solo, no regulamento ou nos mecanismos de execução, nomeadamente para atingir os objetivos constantes do artigo 188.º do RJIGT.

No entanto, existem algumas pequenas alterações, de carácter eminentemente operativo, que, por razões de *timing* (p. ex. devido à caducidade do prazo de aplicação da norma) ou de manifesta conveniência para clarificação e atualização do normativo aplicável à gestão urbanística e para

## INFORMAÇÃO

contribuir para a legibilidade do PDMF e para a confiança e segurança jurídica que este deverá transmitir, nomeadamente naquilo que se refere a servidões e restrições de utilidade pública, poderão (e deverão) desde já ser colocadas em prática.

Sobre este último aspeto, ressalva-se que algumas das alterações propostas poderiam ser enquadráveis em figuras mais simplificadas de dinâmica (alteração por adaptação ou correção material), como se poderá constatar na respetiva fundamentação (ponto 4 do presente relatório).

No entanto, por uma questão de economia processual, são incorporadas na presente proposta, a qual, na sua globalidade, cumpre os desígnios previstos nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT.

Constitui assim objetivo da presente proposta de alteração promover um conjunto de modificações pontuais nos elementos fundamentais do Plano Diretor Municipal (em particular no Regulamento e na Planta de Condicionantes), tendo por finalidade clarificar e atualizar alguns aspetos relativos ao normativo aplicável à gestão urbanística e a servidões e restrições de utilidade pública.

2.

Em consonância com o ponto anterior, foi efetuado um levantamento tipificado de questões enquadráveis no objetivo e foram elaborados os termos de referência para a elaboração da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (em anexo à presente proposta e dela fazendo parte), em conformidade com o previsto nos artigos 76.º, por remissão do artigo 119.º, 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

### Propõe-se que:

A Câmara Municipal delibere:

1. Determinar a abertura de procedimento para a 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, a realizar nos termos dos artigos 76.º, por remissão do artigo 119.º, 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

2. Fixar em 8 meses o prazo máximo para a elaboração da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação.

3. Isentar de sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica a 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos do artigo 78.º do RJIGT, em conjugação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

4. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

## INFORMAÇÃO

5. Durante aquele período, poderem os interessados consultar, nos serviços de atendimento municipais e no sítio da internet <http://www.cm-felgueiras.pt>, os documentos que acompanharam a presente deliberação, nomeadamente os referidos termos de referência.

6. Ainda durante aquele período, poderem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões, observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. As participações deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço [alteracao.pdm@cm-felgueiras.pt](mailto:alteracao.pdm@cm-felgueiras.pt) ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras.

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

(Paulo Silva, Dr.)

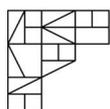


CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**2.ª Alteração à 1.ª Revisão**

Memória Descritiva e Justificativa



**Felgueiras**  
CÂMARA MUNICIPAL



## 1. CONTEXTO, OPORTUNIDADE E OBJETIVO

O presente documento constitui a memória descritiva e justificativa da proposta da 2.<sup>a</sup> alteração à 1.<sup>a</sup> revisão do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMF) em vigor, publicada através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, alterada através do Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro e corrigida através do Aviso n.º 259/2023, de 5 de janeiro, e do Aviso n.º 2131/2024/2, de 26 de janeiro, este último acompanhado da Declaração de Retificação n.º 117/2024, de 9 de fevereiro, no qual se procura enquadrar e fundamentar a presente proposta de alteração.

Esta proposta tem como base a experiência de gestão do território com este novo instrumento, a qual, volvidos quase quatro anos sobre a sua vigência, já permite antever as virtualidades como também algumas das suas insuficiências, imprecisões e desatualizações.

É certo que, em consonância com o disposto no artigo 189.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), a vigência de quatro anos do PDMF determina à Câmara Municipal a obrigação de elaboração de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) e é nessa sede que deverá ser efetuada a avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no PDMF e restantes instrumentos em vigor, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos, sendo que, em resultado dessa avaliação poderão resultar propostas para uma alteração aprofundada, de nível estratégico, do PDMF, que poderá incidir na classificação e qualificação do solo, no regulamento ou nos mecanismos de execução, nomeadamente para atingir os objetivos constantes do artigo 188.º do RJIGT.

No entanto, existem algumas pequenas alterações, de carácter eminentemente operativo, que, por razões de *timing* (p. ex. devido à caducidade do prazo de aplicação da norma) ou de manifesta conveniência para clarificação e atualização do normativo aplicável à gestão urbanística e para contribuir para a legibilidade do PDMF e para a confiança e segurança jurídica que este deverá transmitir, nomeadamente naquilo que se refere a servidões e restrições de utilidade pública, poderão (e deverão) desde já ser colocadas em prática.

Sobre este último aspeto, ressalva-se que algumas das alterações propostas poderiam ser enquadráveis em figuras mais simplificadas de dinâmica (alteração por adaptação ou correção material), como se poderá constatar na respetiva fundamentação (ponto 4 do presente relatório).

No entanto, por uma questão de economia processual, são incorporadas na presente proposta, a qual, na sua globalidade, cumpre os desígnios previstos nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT.

Constitui assim objetivo da presente proposta de alteração **promover um conjunto de modificações pontuais nos elementos fundamentais do Plano Diretor Municipal (em particular no Regulamento e na Planta de Condicionantes), tendo por finalidade clarificar e atualizar alguns aspetos relativos ao normativo aplicável à gestão urbanística e a servidões e restrições de utilidade pública.**

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com o artigo 115.º do RJIGT, os programas e planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

Nos termos do artigo 118.º do mesmo diploma, *“os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*

Entende-se que as alterações propostas se ajustam a este enquadramento, não implicando a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do PDMF ou dos princípios e dos objetivos do modelo territorial por este definido.



### 3. SUMÁRIO DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

As propostas de alteração são sumarizadas na tabela infra, sendo que a fundamentação para cada uma delas se encontra desenvolvida no ponto 4 do presente documento.

N.º	Questões	Solução / ação a adotar	Elementos do PDM a alterar
1	A aplicabilidade da norma constante no artigo 16.º ( <i>Legalização</i> ) expira em novembro de 2025	Prorrogação do prazo constante no n.º 3 do artigo 16.º	Regulamento
2	Necessidade de clarificação da norma constante no n.º 9 do artigo 39.º ( <i>Recuo das novas construções em relação aos limites da frente confrontante com arruamentos públicos</i> )	Alteração da redação do n.º 9 do artigo 39.º do Regulamento	Regulamento
3	Desequilíbrio injustificado nos parâmetros de dimensionamento de estacionamento para edifícios autónomos quando destinados a comércio vs. quando destinados a serviços	Alteração do quadro apenso ao artigo 12.º com equiparação dos dois usos	Regulamento
4	Desatualização da Reserva Ecológica Nacional (REN) representada na Planta de Condicionantes face à Carta da REN publicada através do Aviso n.º 18102/2023, de 20 de setembro e alteração publicada pelo Aviso n.º 7304/2024/2, de 5 de abril	Transposição para a Planta de Condicionantes Gerais (PC I) da delimitação atualmente em vigor da REN, tal como publicada pelo Aviso n.º 18102/2023, de 20 de setembro com a alteração publicada pelo Aviso n.º 7304/2024/2, de 5 de abril	Planta de Condicionantes (PC I)
5	Desatualização da Planta de Ordenamento I (PO I – Classificação e Qualificação do Solo) e da Planta de Condicionantes I (PC I – Condicionantes Gerais) em vista da publicação do Despacho n.º 10270/2023, de 6 de outubro (DUP relativa ao empreendimento da «Ligação da Zona Industrial da Cabeça da Porca (Felgueiras) à A11»)	Eliminação do espaço-canal representado na PO I e transposição para a Planta de Condicionantes Gerais (PC I) das servidões <i>non-aedificandi</i> e zona de respeito, delimitadas em consonância com o previsto no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril	Planta de Ordenamento (PO I) + Planta de Condicionantes (PC I)
6	Desatualização da Planta de Condicionantes I (PC I – Condicionantes Gerais) em vista da publicação dos Despachos n.º 356/2022, de 11 de janeiro (DUP relativa à execução da empreitada de construção do Intercetor de Cancelo-Regilde) e n.º 502/2022, de 13 de janeiro	Transposição para a Planta de Condicionantes Gerais (PC I) das servidões resultantes	Planta de Condicionantes (PC I)



	(DUP relativa à execução da empreitada de construção do intercetor de Varziela)		
7	Desatualização da Planta de Condicionantes II (PC II – Floresta) em vista da publicação do DL 82/2021, de 13 de outubro (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais) e da aprovação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)	Transposição para a Planta de Condicionantes Florestais (PC II) das Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (perigosidade alta e muito alta da carta de perigosidade constante do PMDFCI) e das faixas de gestão de combustível que constituem servidão administrativa	Planta de Condicionantes (PC II)

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

##### 1. A aplicabilidade da norma constante no artigo 16.º (Legalização) expira em novembro de 2025

###### Descrição:

A introdução de uma “norma de legalização” foi uma das inovações introduzidas pelo Regulamento do PDM. A ideia por detrás da introdução desta norma foi combater as situações de clandestinidade, possibilitando que edificações e respetivos usos, mediante uma série de requisitos cumulativos, entre os quais a obrigatoriedade de comprovar a existência da edificação previamente a 2018, a garantia das condições de segurança, de higiene e de salubridade da edificação e o respeito pelos restantes regimes legais aplicáveis, nomeadamente quando a área estiver abrangida por servidões ou restrições de utilidade pública.

Verificados esses requisitos, as edificações poderão ser licenciadas, ou admitida a comunicação prévia, com dispensa do cumprimento de alguns dos parâmetros urbanísticos constantes do Plano Diretor Municipal e, por extensão, do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

Desde que a 1.ª revisão do PDM entrou em vigor, o recurso a esta norma tem sido, sem dúvida, relevante.

Considerando os processos de obras particulares que deram entrada no horizonte temporal compreendido entre 3 de novembro de 2021 (início da vigência da 1.ª revisão do PDM) e 13 de junho de 2025, verifica-se que nesse universo, dividido conforme procedimento (legalização, licenciamento, comunicação prévia), de um total de 1129 processos, 211 (apx. 19 %, ou seja, quase um quinto) correspondem a requerimentos para legalização.

E, desse universo de 211 processos de legalização, 170 (ou seja, mais de 80 %), foi solicitado o recurso ao normativo disposto no artigo 16.º.

A distribuição dos processos para legalização apresenta uma distribuição bastante homogénea pelo território municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Tipo	N.º situações	% em relação ao total
Comunicação Prévia	102	9,0
Licenciamento	816	72,3
Legalização	211	18,7
<b>TOTAL</b>	<b>1129</b>	<b>100</b>



Enquadramento legal da legalização	N.º situações	% em relação ao total
Artigo 102.º-A RJUE (apenas)	41	19,4
Art.º 16.º PDM + Art.º 18.º RMUE	170	80,6
<b>TOTAL</b>	<b>211</b>	<b>100,0</b>

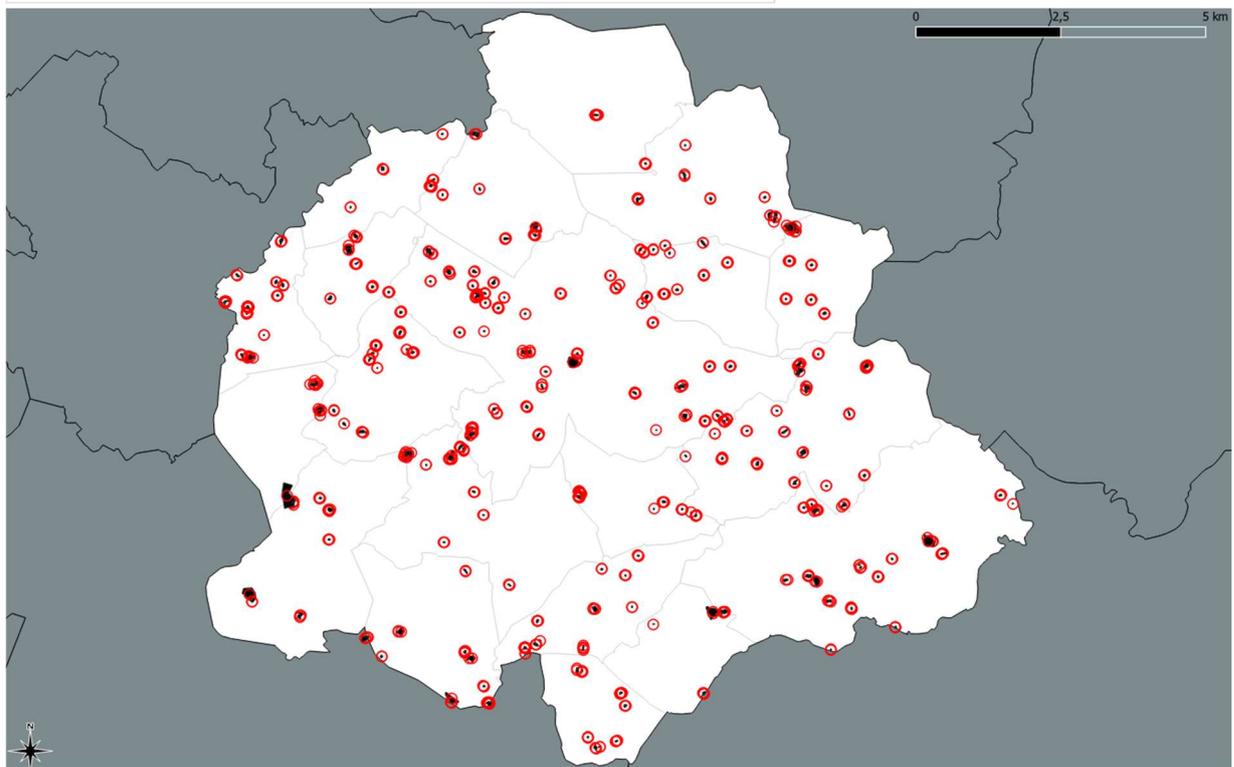
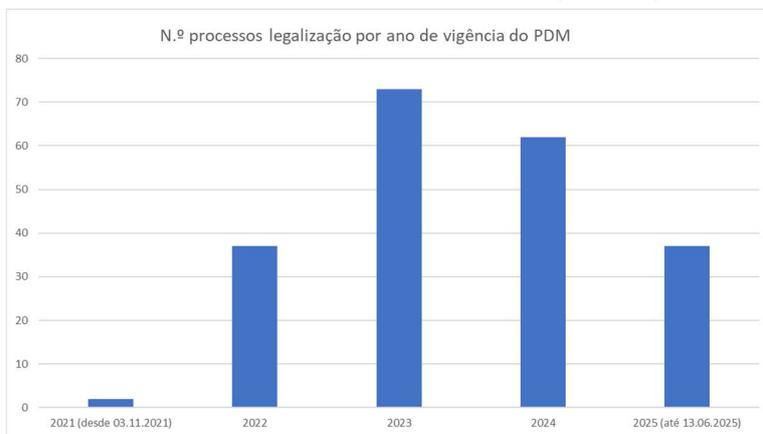
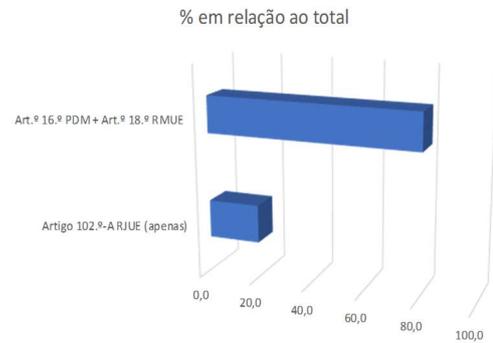


Figura 1 – Gráficos relativos à distribuição de processos OBP por tipologia e anos e distribuição geográfica dos processos para legalização



Assim, julga-se justificada a prorrogação do prazo definido no n.º 3 do artigo 16.º, atualmente fixado em 4 anos, prolongando-o por mais um período de avaliação, ou seja, acrescentando-lhe mais 4 anos e fixando-o deste modo em 8 anos.

Súmula da proposta de alteração:

- Alteração no **n.º 3 do artigo 16.º** visando prorrogar o prazo definido para a aplicação da norma.

## **2. *Necessidade de clarificação da norma constante no n.º 9 do artigo 39.º (Recuo das novas construções em relação aos limites da frente confrontante com arruamentos públicos)***

Descrição:

O artigo 39.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal estabelece o regime geral de edificabilidade para os Espaços de Atividades Económicas.

No n.º 9 deste artigo determina-se que *“As novas construções recuam no mínimo 10 metros em relação aos limites da frente confrontante com arruamentos públicos e 5 metros em relação aos limites laterais e de tardoz.”*

Em relação aos limites da frente confrontante com arruamentos públicos a intenção é promover o recuo dos edifícios (que, por experiência, são, em regra, de dimensão relevante) em relação à via pública que os serve, no sentido de amenizar os impactos negativos sobre a rede viária, nomeadamente os constrangimentos provocados pelo tráfego de veículos pesados, dotando o interior da parcela de espaço suficiente para circulação e manobras, bem como assegurar boas condições de salubridade e segurança dos mesmos.

No entanto, esta norma tem suscitado algumas dúvidas quanto à aplicação em situação de gaveto, quando o prédio em causa na operação urbanística possui mais do que uma frente para arruamento público.

Nestes casos, tendo em conta a conciliação e balanço entre o melhor aproveitamento urbanístico da parcela e a salvaguarda das condições acima referidas, deverá ser clarificado que as novas construções recuam, no mínimo, 10 metros em relação aos limites da frente confrontante com arruamento público onde se localiza o plano da fachada onde se localiza a entrada principal do edifício, mantendo-se a obrigatoriedade de 5 metros para recuo mínimo em relação aos restantes limites, e sem prejuízo das situações em que o recuo dominante já se encontre definido.

Súmula da proposta de alteração:

- Alteração no **n.º 9 do artigo 39.º**, visando a respetiva clarificação quanto aos critérios urbanísticos de aplicação.

## **3. *Desequilíbrio injustificado nos parâmetros de dimensionamento de estacionamento para edifícios autónomos quando destinados a comércio vs. quando destinados a serviços***

Descrição:

O Plano Diretor Municipal, através do artigo 13.º, e, designadamente, da tabela constante do n.º 2, define as necessidades mínimas de estabelecimento por uso/tipologia de ocupação do edificado.

Para a definição deste parâmetro foram adotados os valores definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março (entretanto alterada pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, mas que não altera esses valores).

Como tal, a contabilização do número mínimo de lugares de estacionamento para edifícios autónomos destinados a comércio e para edifícios autónomos destinados a serviços é diferenciada, sendo claramente mais exigente no caso dos edifícios autónomos destinados a serviços.



No entanto, a experiência de gestão do território no Município, indicia de forma clara, que esta diferença não encontra justificação e onera, de forma injustificada e contraproducente, os edifícios autónomos destinados a serviços, obrigando-os a uma dotação de estacionamento desajustada por excesso.

Assim, deverão os parâmetros de dimensionamento do estacionamento ser ajustados, procedendo-se à equiparação entre edifícios autónomos destinados a comércio e edifícios autónomos destinados a serviços, de acordo com os parâmetros atualmente definidos para os primeiros.

Súmula da proposta de alteração:

- Alteração na tabela apensa ao **n.º 2 do artigo 13.º** visando a equiparação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento entre edifícios autónomos destinados a comércio e edifícios autónomos destinados a serviços, de acordo com os parâmetros atualmente definidos para os primeiros.

**4. Desatualização da Reserva Ecológica Nacional (REN) representada na Planta de Condicionantes face à Carta da REN publicada através do Aviso n.º 18102/2023, de 20 de setembro e alteração publicada pelo Aviso n.º 7304/2024/2, de 5 de abril**

Descrição:

A publicação da Carta da Reserva Ecológica Nacional, delimitada em consonância com as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional (Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, e Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro) e com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 124/2019), ocorreu através do Aviso n.º 18102/2023, de 20 de setembro, com uma alteração publicada pelo Aviso n.º 7304/2024/2, de 5 de abril.

Portanto, a entrada em vigor da REN ocorreu posteriormente à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal. Na Planta de Condicionantes (PC I) consta uma versão provisória que, em termos práticos, nunca chegou a vigorar na medida em que a aprovação da REN segue um processo autónomo, embora paralelo, em relação ao do Plano Diretor Municipal (antes da publicação do Aviso n.º 18102/2023, de 20 de setembro continuou a vigorar a delimitação correspondente à carta publicada pela RCM n.º 72/96, de 15 de maio, corrigida pelo Aviso n.º 12285/2013, de 4 de outubro (correção material), e alterada pelo Aviso n.º 8670/2020, de 4 de junho, que procedeu a uma alteração à REN na sequência do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas).

Conquanto as diferenças entre as versões da REN constantes da PC I e da Carta da REN sejam pontuais e pouco expressivas e atendendo a que já foi levada a cabo uma alteração, será de todo conveniente ajustar a versão da PC I à da Carta da REN publicada e em vigor.

Ressalve-se que esta alteração poderia configurar o recurso a uma figura de dinâmica mais expedita (alteração por adaptação, tal com definida no artigo 121.º do RJIGT), sendo integrada na presente proposta por economia processual, tal como referido no ponto 1.

Súmula da proposta de alteração:

- Atualização da **Planta de Condicionantes (PC I)**, através da substituição das camadas atuais relativas à delimitação da REN pela transposição da delimitação atualmente em vigor.



**5. Desatualização da Planta de Ordenamento I (PO I – Classificação e Qualificação do Solo) e da Planta de Condicionantes I (PC I – Condicionantes Gerais) em vista da publicação do Despacho n.º 10270/2023, de 6 de outubro (DUP relativa ao empreendimento da «Ligação da Zona Industrial da Cabeça da Porca (Felgueiras) à A11»)**

Descrição:

Na perspetiva da execução da via designada por «Ligação da Zona Industrial da Cabeça da Porca (Felgueiras) à A11», sem que ainda estivesse publicada a respetiva planta parcelar, optou-se por consignar um espaço canal (200 metros para cada lado do eixo provável da estrada, conforme estipula o Estatuto das Estradas do Plano Rodoviário Nacional) na Planta de Ordenamento (PO I), em vista da impossibilidade legal de o incluir na Planta de Condicionantes (PC I) face à ausência de servidão legalmente constituída.

Qualquer pretensão que incida sobre esse espaço canal terá de ser sujeita a parecer das Infraestruturas de Portugal, IP.

Com a publicação do Despacho n.º 10270/2023, de 6 de outubro (DUP relativa ao empreendimento em causa), esta questão ficou sanada, sendo claramente excessivo e desnecessário o espaço canal representado na PO I.

Por outro lado, é pertinente atualizar a PC I com as servidões e restrições previstas no âmbito do EEPRN corretamente delimitadas (zona non aedificandi + zona de respeito).

Ressalve-se que esta alteração poderia configurar o recurso a uma figura de dinâmica mais expedita (alteração por adaptação, tal com definida no artigo 121.º do RJIGT), sendo integrada na presente proposta por economia processual, tal como referido no ponto 1.

Súmula da proposta de alteração:

- Eliminação do espaço-canal representado na **Planta de Ordenamento I (PO I)** e transposição para a **Planta de Condicionantes (PC I)** da zona *non-aedificandi* e zona de respeito.

**6. Desatualização da Planta de Condicionantes I (PC I – Condicionantes Gerais) em vista da publicação dos Despachos n.º 356/2022, de 11 de janeiro (DUP relativa à execução da empreitada de construção do Intercetor de Cancelo-Regilde) e n.º 502/2022, de 13 de janeiro (DUP relativa à execução da empreitada de construção do intercetor de Varziela)**

Descrição:

Após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, foram publicadas as DUP relativas à execução de dois intercetores integrados na rede em alta de drenagem de águas residuais.

Com a publicação dos respetivos Despachos são igualmente constituídas as respetivas servidões, as quais deverão figurar devidamente na Planta de Condicionantes (PC I)

Ressalve-se que esta alteração poderia configurar o recurso a uma figura de dinâmica mais expedita (alteração por adaptação, tal com definida no artigo 121.º do RJIGT), sendo integrada na presente proposta por economia processual, tal como referido no ponto 1.

Súmula da proposta de alteração:

- Transposição para a **Planta de Condicionantes (PC I)** das servidões correspondentes aos intercetores em causa.



## **7. Desatualização da Planta de Condicionantes II (PC II – Floresta) em vista da publicação do DL 82/2021, de 13 de outubro (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais) e da aprovação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)**

### Descrição:

A Planta de Condicionantes II (PC II – Floresta) representa as restrições relativas à ocupação do solo decorrentes da legislação de defesa da floresta vigente à data, nomeadamente as áreas de perigosidade alta e muito alta (transpostas do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios – PMDFCI - então em vigor) e as áreas percorridas por incêndio nos últimos 25 anos.

No entanto, a aprovação da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, por deliberação da Assembleia Municipal datada de 13.09.2021, ocorreu num quadro de instabilidade legislativa relativamente ao sistema de gestão integrada de fogos rurais (SGIFR), em face da publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

Desde logo, este diploma eliminou as restrições relativas às áreas percorridas por incêndio, introduziu o conceito de “Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança” (APPS), que corresponderiam, nesta versão do diploma, aos territórios correspondentes às classes de perigosidade alta e muito alta na carta de perigosidade estrutural posteriormente publicada e determinou a constituição de servidão administrativa para a rede de faixas de gestão de combustível, a qual consiste no dever de facultar o acesso aos terrenos necessários para o efeito aos terceiros responsáveis pela execução dos deveres de gestão de combustível.

Entretanto, uma alteração ao diploma (Decreto-Lei n.º 49/2022, de 19 de julho), determinou que sejam as comissões sub-regionais de gestão integrada de fogos rurais a adaptar as APPS à respetiva realidade territorial, segundo metodologia a aprovar pela comissão nacional de gestão integrada de fogos rurais, e que até que essa adaptação ocorra, se mantenham em vigor as cartas de perigosidade constantes dos PMDFCI.

No caso do Município de Felgueiras, o respetivo PMDFCI foi revisto para o período 2021-2030 (publicação através do Edital n.º 1432/2021, de 15 de dezembro), o qual contém uma nova versão da carta de perigosidade de incêndio rural.

Ou seja, na prática, a PO II não chegou a produzir efeitos, dado que a respetiva carta de perigosidade foi substituída num primeiro momento pela carta de perigosidade estrutural e, num segundo momento, pela carta de perigosidade de incêndio rural decorrente do PMDFCI atualmente em vigor.

Conquanto se tenha acrescentado esta carta no lote de emissão de plantas necessária ao licenciamento de obras particulares, será de todo conveniente proceder à atualização da PO II, compatibilizando-a com a carta de perigosidade de incêndio rural legalmente válida e acrescentando as faixas de gestão de combustível que constituem servidão, ainda que esta não tenha efeitos ao nível da ocupação do território.

Ressalve-se que esta alteração poderia configurar o recurso a uma figura de dinâmica mais expedita (alteração por adaptação, tal com definida no artigo 121.º do RJIGT), sendo integrada na presente proposta por economia processual, tal como referido no ponto 1.

### Súmula da proposta de alteração:

- Transposição para a **Planta de Condicionantes Florestais (PC II)** das Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (perigosidade alta e muito alta da carta de perigosidade constante do PMDFCI) e das faixas de gestão de combustível que constituem servidão administrativa.

## **5. FUNDAMENTAÇÃO PARA A ISENÇÃO DA SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL AO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Decorre do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas suas redações mais recentes, a competência municipal no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Estão sujeitos a AAE os planos municipais de ordenamento do território que constituem enquadramento para a futura aprovação dos projetos sujeitos a AIA, os que devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências



ambientais nos termos do artigo 10.º do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, e os que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Encontram-se isentos de AAE, nos termos do artigo 4º, do normativo supra mencionado, os planos em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Como se constata nos pontos anteriores, as alterações ao PDM propostas são pontuais e de âmbito muito específico e limitado, não se verificando qualquer alteração suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente.

No quadro seguinte apresentam-se os critérios referidos na legislação para qualificação da alteração como suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente e a verificação da sua não aplicabilidade à proposta de alteração do PDM em causa:

<b>CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio)</b>	
<b>Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de alteração do PDM</b>
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	A alteração não irá alterar o quadro para os projetos, tratando-se apenas de alterações pontuais de âmbito limitado.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A alteração proposta ao PDM não influencia qualquer outro plano ou programa enquadrando-se o mesmo numa hierarquia em correta articulação com os planos e programas existentes.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	A alteração proposta não influencia a integração de considerações ambientais.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	A alteração proposta não tem influência na consideração de problemas ambientais.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A alteração ao PDM não tem influência na implementação de legislação em matéria de ambiente.
<b>Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b>	<b>Proposta de alteração do PDM</b>
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável
A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável



<b>CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio)</b>	
<b>Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de alteração do PDM</b>
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não aplicável
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: - Características naturais específicas ou património cultural;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
- Utilização intensiva do solo.	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável

## **6. CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA**

A cartografia de referência a utilizar é a mesma utilizada na 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (homologada através do processo n.º 316 por despacho datado de 07.07.2015), em vista da aplicação do n.º 7 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto).

## **7. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO**

O prazo máximo de elaboração da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal será de 8 meses, de acordo com as fases seguidamente discriminadas e que decorrem do RJIGT:

- Prazo para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração;
- Fase de consulta de entidades externas e proposta para discussão pública;
- Período de discussão pública e ponderação dos respetivos resultados;
- Versão final para aprovação em Assembleia Municipal.

## **8. EQUIPA TÉCNICA**

Dada a natureza pontual e circunstanciada da presente proposta de alteração, a elaboração da mesma será assegurada internamente, sendo que a coordenação geral será da responsabilidade dos Serviços de Ordenamento do Território, com a colaboração da Divisão de Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Felgueiras.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Felgueiras, 1 de setembro de 2025

O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

(Paulo Silva, Dr.)