



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 29

Ata n.º 19

2026.08.06

ABERTURA DE PROCEDIMENTO DA 3.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- Presente a informação do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que mereceu 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. Determinar a abertura de procedimento para a 3.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 6 meses o prazo máximo para a elaboração da 3.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 3.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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 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:

Ex.mo Senhor Presidente Nuno Fonseca,

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

Concordo.
À Reunião da Câmara Municipal.

ASSUNTO: Abertura de procedimento da 3.^a alteração à 1.^a revisão do Plano Diretor
Municipal

Data: 03/08/2026

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

N.º:

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

Considerando que:

1.

A 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMF) encontra-se em vigor desde a respetiva publicação através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, alterado através do Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro, corrigido 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, e alterado através do Aviso n.º 12589/2026/2, de 26 de maio.

INFORMAÇÃO

Esta proposta de alteração tem como base a experiência de gestão do território com este novo instrumento, a qual, volvidos mais de 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* (devido à proximidade ou caducidade do prazo de aplicação de normas relativas à programação da execução do Plano e por lacunas nesse mesmo normativo) e de manifesta conveniência para clarificação e atualização do normativo aplicável à gestão urbanística e para a legibilidade do PDMF e confiança e segurança jurídica que este deverá transmitir.

Assim, e prosseguindo na senda da 2.ª alteração do PDMF (Aviso n.º 12589/2026/2, de 26 de maio), constitui objetivo da presente proposta de alteração promover um conjunto de modificações pontuais nos elementos fundamentais do Plano Diretor Municipal (designadamente no Regulamento), tendo por finalidade clarificar, atualizar e suprimir lacunas em alguns aspetos relativos ao normativo aplicável à gestão estratégica do território, tendo em linha de conta a programação da execução prevista.

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 3.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 3.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.

INFORMAÇÃO

2. Fixar em 6 meses o prazo máximo para a elaboração da 3.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 3.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 deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço 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.ª.

Carece de deliberação da Câmara Municipal.

V. Ex.ª determinará,

O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

(Paulo Silva, Dr.)



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

3.^a Alteração à 1.^a Revisão

Termos de Referência





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1. CONTEXTO, OPORTUNIDADE E OBJETIVO

O presente documento constitui a memória descritiva e justificativa da proposta da 3.^a alteração à 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMF) em vigor (publicado através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, alterado através do Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro, corrigido 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, e alterado através do Aviso n.º 12589/2026/2, de 26 de maio, 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 mais de 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* (devido à proximidade ou caducidade do prazo de aplicação de normas relativas à programação da execução do Plano e por lacunas nesse mesmo normativo) e de manifesta conveniência para clarificação e atualização do normativo aplicável à gestão urbanística e para a legibilidade do PDMF e confiança e segurança jurídica que este deverá transmitir.

Assim, e prosseguindo na senda da 2.^a alteração do PDMF (Aviso n.º 12589/2026/2, de 26 de maio), constitui objetivo da presente proposta de alteração **promover um conjunto de modificações pontuais nos elementos fundamentais do Plano Diretor Municipal (designadamente no Regulamento), tendo por finalidade clarificar, atualizar e suprimir lacunas em alguns aspetos relativos ao normativo aplicável à gestão estratégica do território, tendo em linha de conta a programação da execução prevista.**

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	O Regulamento do PDMF prevê reclassificação automática para solo rústico de áreas integradas em solo urbano cujas infraestruturas não sejam executadas no prazo máximo previsto no âmbito do Plano, mas não prevê mecanismos para esse efeito	Aditamento à redação do artigo 65.º	Regulamento
2	O Regulamento do PDMF prevê prazos de execução para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que em alguns casos estão ultrapassados, sem que preveja medidas face a essa circunstância	Aditamento à redação do artigo 77.º	Regulamento

4. FUNDAMENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. O Regulamento do PDMF prevê reclassificação automática para solo rústico de áreas integradas em solo urbano cujas infraestruturas não sejam executadas no prazo máximo previsto no âmbito do Plano, mas não prevê mecanismos para esse efeito

Descrição:

Antes de mais, valerá a pena recordar o contexto legislativo em que se desenvolveu a elaboração do PDMF, nomeadamente os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) e, em particular o disposto no n.º 3 do artigo 7.º:

“A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, gestão territorial, bens e informação;*
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.”*



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

A aplicação destes critérios ao território de Felgueiras revela-se desafiante, face à elevada dispersão de edifícios, atividades económicas e rede viária, que obstaculiza e onera substancialmente o processo de infraestruturação, particularmente no que se refere ao saneamento (drenagem de águas residuais), cuja cobertura, à data de elaboração do PDMF (2021), era claramente deficitária, verificando-se, nesse ano, que a acessibilidade física do serviço pouco ultrapassava 40% (dados da ERSAR).

Perante este enquadramento, a opção do Município, tomada em sede do PDMF, foi a de apostar num Programa de Execução (e, por consequência, num Plano de Financiamento) particularmente exigente no que toca ao reforço da infraestruturação do território municipal (com acuidade no sistema de drenagem de águas residuais), firmando um compromisso para não só para maximizar, dentro dos limites do cumprimento dos critérios legais, a delimitação de solo urbano, como também para debelar uma óbvia e penalizante carência no domínio ambiental.

Assim, o Programa de Execução prevê um investimento total de apx. 22.600.00,00 € em infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, dividido em dois ciclos (5 anos e 10 anos), do qual cerca de 92% é dirigido para o reforço da rede de drenagem de águas residuais.

O cadastro atualizado das infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais permite desde já antever o esforço financeiro que o Município tem dedicado à prossecução daquele objetivo, quer através de meios próprios como através do aproveitamento de oportunidades de financiamento nacional e comunitário, nomeadamente no âmbito do programa NORTE2030.

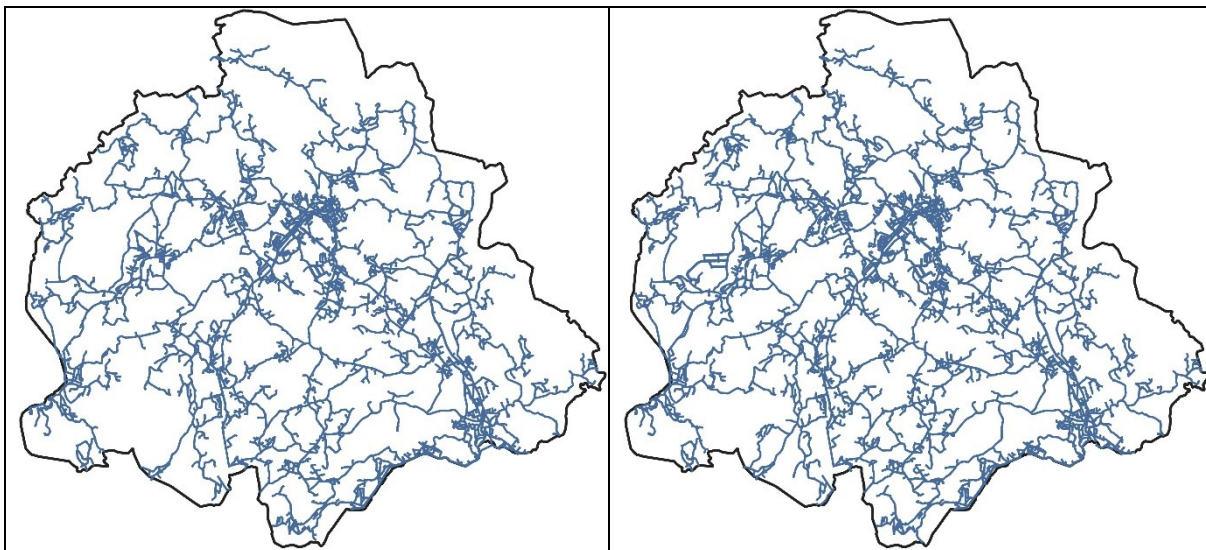


Figura 1 – Rede de abastecimento de água em 2021 (esquerda) e 2026 (direita)



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

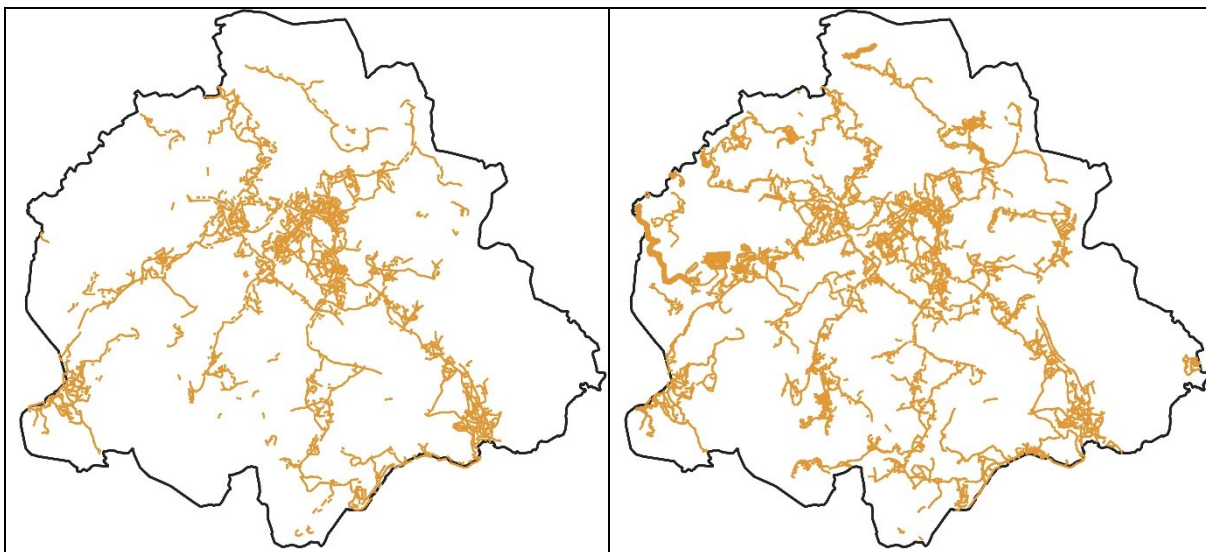


Figura 2 – Rede de drenagem de águas residuais em 2021 (esquerda) e 2026 (direita)

Seguramente, a sobreposição e cruzamento destes dados com a Planta de Ordenamento IV do PDMF (Programação) e com o Programa de Execução que acompanha o PDMF, e respetiva qualificação e quantificação, será um dos temas a desenvolver no âmbito do REOT.

Já se encontra iniciada a elaboração do REOT, prevendo-se que o respetivo procedimento de elaboração e aprovação esteja concluído durante o primeiro trimestre do próximo ano.

Esta questão assume relevância em vista do artigo 65.º do Regulamento do PDMF (sob a epígrafe “Áreas de solo urbano não dotadas de infraestruturas urbanísticas”), que se transcreve:

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

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

Ora, o Programa de Execução do PDMF determina a existência de perímetros (e partes de perímetro), carentes de infraestruturação, cujo horizonte temporal de execução foi fixado em 5 anos, expirando, portanto, a 3 de novembro de 2026.

Esta circunstância obriga a que sejam rapidamente encontradas respostas a dois quesitos:

- A quais dos perímetros, ou partes de perímetro, será aplicável a reclassificação automática para solo rústico, prevista no n.º 2 do artigo 65.º do RPDM, por ausência de infraestruturação, prefigurando-se, no entanto, desde já que se perspetiva que haverá muitos casos de manutenção dessas áreas enquanto solo urbano, em vista dos investimentos entretanto realizados.
- No caso de existir reclassificação, os perímetros, ou partes de perímetro nessa situação terão de integrar uma das categorias de solo rústico, o que implica uma análise casuística.

Assim, considerando que:

- o “quadro completo” apenas será plenamente legível com a finalização e aprovação do REOT;
- considerando que a consequência previsível do REOT será o encaminhamento para alterações mais aprofundadas ao nível da estruturação do território, com eventual reclassificação e requalificação



do solo, bem como a respetiva reprogramação e revisão do plano de financiamento, e que essa alteração depende de procedimento a realizar nos termos do RJIGT;

- esse procedimento, previsivelmente, terá um prazo de elaboração e de aprovação que não se coaduna minimamente com o prazo de eventual caducidade do solo urbano;
- será desproporcionado e prejudicial para as expetativas, tanto do Município como dos interessados, aplicar cegamente a reclassificação para solo rústico, quando, para mais, é evidente o investimento, por parte do Município, no reforço da dotação de infraestruturas (em particular na rede de drenagem de águas residuais), desde a vigência da 1.ª revisão do PDMF.

Neste contexto, urge encontrar uma solução de contingência, a nível regulamentar, que permita clarificar o modo e o tempo adequados para proceder à avaliação casuística dos perímetros e partes de perímetro sujeitos a programação (com particular enfoque naqueles cujo prazo de execução é de 5 anos) e, respetiva reclassificação eventual.

Súmula da proposta de alteração:

- Aditamento ao **artigo 65.º**, visando clarificar o modo e o tempo adequados para proceder à avaliação, e eventual reclassificação, dos perímetros e partes de perímetro sujeitos a programação.

2. O Regulamento do PDMF prevê prazos de execução para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que em alguns casos estão ultrapassados, sem que preveja medidas face a essa circunstância

Descrição:

Uma outra questão, a necessitar de atenção urgente, relaciona-se com as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

De acordo com o artigo 77.º do Regulamento do PDMF, as UOPG demarcam áreas de intervenção identificadas na Planta de Ordenamento, sujeitas a níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística, sendo estabelecidos objetivos programáticos próprios para cada uma delas.

As UOPG foram delimitadas tendo em consideração dois níveis de desenvolvimento e concretização:

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

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

Para além dos objetivos programáticos e do respetivo modo de execução, o Regulamento do PDMF também prevê o prazo máximo de execução para cada uma das UOPG, que é de 4 anos (no caso de algumas das UOPG estruturantes) ou de 8 anos (artigos 81.º a 110.º do Regulamento do PDMF).

Ora, no caso das UOPG cujo prazo de execução é de 4 anos, esse prazo já se encontra expirado, sem que o Regulamento do PDM preveja medidas cautelares para obstar a essa circunstância.

Estão nessa situação, designadamente: UOPG 20 (Alto das Barrancas Nascente), UOPG 21 (Ambrões), UOPG 24 (Samoça), UOPG 27 (Lixa/Balazar Norte), UOPG 28 (Lixa/Av. Machado de Matos), UOPG 29 (Barrosas — Miolo Central) e UOPG 30 (Tadim).



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Figura 3 – Delimitação das UOPG estruturantes com prazo de execução previsto a 4 anos



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Esta circunstância coloca estas áreas numa situação de indefinição regulamentar, originando dificuldades de interpretação e de aplicação dos procedimentos previstos e obstando a resposta a eventuais pretensões particulares.

Urge assim encontrar uma solução de contingência que resolva circunstancialmente esta situação.

Acresce ainda, sem prejuízo de uma avaliação aprofundada da estratégia prosseguida pelo PDMF quanto a estas áreas, certo é que, deste conjunto, apenas a UOPG 20 apresenta uma evolução significativa, fruto da aposta municipal na Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas, com a inclusão de parte da área dessa UOPG na área de intervenção do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas. Também foi delimitada uma unidade de execução nesta UOPG, tendo em vista a implantação de uma unidade industrial de dimensão relevante, no âmbito da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDMF.

Quanto às restantes, não se verificou a delimitação de qualquer unidade de execução ou a instrução de qualquer processo para operação de loteamento (modos de execução previstos no Regulamento do PDMF).

Neste contexto, não há dúvida que é necessário reequacionar a estratégia prosseguida quanto à formulação destas UOPG, relativamente ao seu modelo de execução, o que poderá conduzir, inclusivamente, à reponderação da pertinência da manutenção de algumas destas áreas.

No entanto, tal como no ponto anterior, essa reponderação não deverá ser desligada de um exercício mais amplo de avaliação global dos efeitos da estratégia de desenvolvimento territorial, considerando o balanço da execução dos planos territoriais (mormente o PDMF), a evolução do quadro estratégico de referência e a articulação com outros instrumentos municipais de planeamento e política de solos.

Neste último item, releva-se a elaboração, com o procedimento já iniciado, do Regulamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (previsto no Regulamento do PDMF) e do Regulamento de Aplicação dos Mecanismos Perequativos e de Redistribuição de Mais-Valias Fundiárias.

Estes regulamentos visam dar corpo ao regime económico-financeiro e aos mecanismos previstos no Regulamento do PDM (que, por sua vez, decorre do cumprimento do estabelecido na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio —Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo), designadamente nos artigos 72.º a 76.º, com os seguintes objetivos expressos:

- a) *Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas;*
- b) *Apoio fundiário e financeiro à concretização do Programa integrante do PDM;*
- c) *Fomento de operações de criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamento e áreas de uso público.*

Assim, a regulamentação destas ferramentas terá como efeito esperado contribuir significativamente para fomentar e acelerar a execução do PDMF, nomeadamente no que se refere à operacionalização da execução sistemática, a qual se pretende vir a adquirir uma outra relevância face à execução assistemática (atualmente predominante), em cumprimento dos desígnios da legislação vigente.

Deste modo, a alteração regulamentar deverá resolver o vazio causado pela ultrapassagem do prazo de execução previsto, levando, no entanto, em consideração que se encontram atualmente em elaboração regulamentos complementares, conforme descrito.

Súmula da proposta de alteração:

- Aditamento ao **artigo 77.º**, visando eliminar o vazio regulamentar quanto ao prazo de execução das UOPG em causa, levando em consideração que se encontram atualmente em elaboração regulamentos complementares quanto à respetiva execução.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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:

CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio)	
Crítérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de alteração do PDM
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.

**CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio)**

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de alteração do PDM
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
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

Não aplicável, uma vez que a alteração, nos termos da presente proposta, incide apenas sobre o Regulamento.

7. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO

O prazo máximo de elaboração da 3.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal será de 6 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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.

Felgueiras, 3 de agosto de 2026

O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

(Paulo Silva, Dr.)