



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 17

Ata n.º 18

2026.07.16

PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS - ABERTURA DE PROCEDIMENTO DA 1.ª ALTERAÇÃO

- 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 1.ª alteração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, a realizar nos termos dos artigos 76.º, por remissão do artigo 119.º, 86.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 1.ª alteração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, 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 1.ª alteração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, 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 pp.abp@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 1.ª alteração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Data: 10/07/2026

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

N.º:

PARA: Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal

Considerando que:

1.

O Plano de Pormenor do Alto das Barrancas (PPAB) é vigente desde a respetiva publicação na 2.ª série do Diário da República, a qual ocorreu através do Aviso n.º 7793/2026/2, de 7 de abril.

Assim, é certo que o PPAB tem um prazo de vigência ainda muito curto.

No entanto, apesar desse diminuto prazo de vigência, desde já foi detetada uma inconsistência ao nível da planta de implantação, designadamente no que se refere aos polígonos máximos de implantação em duas das parcelas constituídas pelo PPAB (designadas P2 e P3).

Apesar de pontual e circunstanciada, é de manifesto interesse e conveniência para a plena operacionalidade do PPAB assegurar a sua devida correção.

Sobre este último aspeto, ressalva-se que, apesar da natureza “cirúrgica” desta alteração, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), não existe qualquer figura mais simplificada de dinâmica (alteração por adaptação, correção material ou alteração simplificada) que permita enquadrar a modificação pretendida, pelo que se recorre à figura de alteração, tal como prevista nos artigos 115.º, 118.º e 119.º do RJIGT.

Constitui assim objetivo da presente proposta de alteração **promover a modificação pontual nos elementos fundamentais do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas (designadamente na Planta de Implantação), tendo por finalidade corrigir inconsistências nas peças desenhadas.**

INFORMAÇÃO

2.

Em consonância com o ponto anterior, foi elaborado documento contendo os termos de referência para a elaboração da 1.ª alteração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas (em anexo à presente proposta e dela fazendo parte), em conformidade com o previsto nos artigos 76.º, por remissão do artigo 119.º, 86.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 delibera:

1. Determinar a abertura de procedimento para a 1.ª alteração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, a realizar nos termos dos artigos 76.º, por remissão do artigo 119.º, 86.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 1.ª alteração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, 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 1.ª alteração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, 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 pp.abp@cm-felgueiras.pt ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras.

INFORMAÇÃO

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 DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS

1.ª Alteração

Termos de Referência





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Índice geral

1.	CONTEXTO, OPORTUNIDADE E OBJETIVO	1
2.	ENQUADRAMENTO LEGAL	1
3.	SUMÁRIO DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO	1
4.	FUNDAMENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	2
5.	CONTEÚDO DOCUMENTAL	5
6.	FUNDAMENTAÇÃO PARA A ISENÇÃO DA SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL AO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	6
9.	CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA.....	7

Índice de figuras

Figura 1 Solução preconizada no PPAB para a contenção da plataforma das parcelas P2 e P3.....	3
Figura 2 Nova solução proposta para a contenção da plataforma das parcelas P2 e P3 com execução de muro de contenção.....	4
Figura 3 Alteração proposta na Planta de Implantação do PPAB	4
Figura 4 Alteração proposta no quadro síntese do PPAB	5



1. CONTEXTO, OPORTUNIDADE E OBJETIVO

O presente documento constitui o relatório da proposta relativa à 1.ª alteração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas (PPAB), vigente desde a publicação do Aviso n.º 7793/2026/2, de 7 de abril, no qual se procura enquadrar e fundamentar a presente proposta de alteração.

É certo que o PPAB tem um prazo de vigência ainda muito curto.

No entanto, apesar desse diminuto prazo de vigência, desde já foi detetada uma inconsistência ao nível da planta de implantação, designadamente no que se refere aos polígonos máximos de implantação em duas das parcelas constituídas pelo PPAB (designadas P2 e P3), pelas razões que adiante se explicitam.

Apesar de pontual e circunstanciada, é de manifesto interesse e conveniência para a plena operacionalidade do PPAB assegurar a sua devida correção.

Sobre este último aspeto, ressalva-se que, apesar da natureza “cirúrgica” desta alteração, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), não existe qualquer figura mais simplificada de dinâmica (alteração por adaptação, correção material ou alteração simplificada) que permita enquadrar a modificação pretendida, pelo que se recorre à figura de alteração, tal como prevista nos artigos 115.º, 118.º e 119.º do RJIGT.

Constitui assim objetivo da presente proposta de alteração **promover uma modificação pontual nos elementos fundamentais do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas (designadamente na Planta de Implantação), tendo por finalidade corrigir inconsistências nas peças desenhadas.**

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 PPAB ou dos princípios e dos objetivos por este definido.

3. SUMÁRIO DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

Como acima referido, a presente proposta de alteração é de carácter pontual e com um foco muito determinado.

A tabela infra identifica as questões objeto de tratamento, bem como as soluções/ações a adotar e os elementos do PPAB a alterar, sendo que a fundamentação se encontra desenvolvida no ponto 4 do presente documento.



N.º	Questões	Solução / ação a adotar	Elementos do PPAB a alterar
1	O polígono máximo de implantação das parcelas P2 e P3 impede o pleno aproveitamento potencial da capacidade edificatória tendo em conta a dimensão das parcelas	Redesenhar o polígono máximo de implantação de forma a promover o pleno aproveitamento da capacidade edificatória das parcelas em causa	Planta de Implantação

4. FUNDAMENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. O polígono máximo de implantação das parcelas P2 e P3 impede o pleno aproveitamento potencial da capacidade edificatória tendo em conta a dimensão das parcelas.

Descrição:

O Plano de Pormenor do Alto das Barrancas é acompanhado por uma planta de modelação do terreno, elemento essencial para demonstrar as modificações na forma natural do terreno em função da solução de desenho urbano proposto, bem como para enquadrar e justificar as exclusões dos regimes afetos a servidões e restrições de utilidade pública, designadamente da Reserva Ecológica Nacional.

Assim, esta planta representa as cotas finais do terreno, identificando zonas de aterro e escavação, onde se prefigura necessário realizar trabalhos de movimentação de terras, bem como a definição de taludes, plataformas, rampas, muros de contenção e suporte e drenagem de águas pluviais.

O RJIGT reconhece a relevância desta planta para um instrumento de gestão territorial com elevado grau de pormenorização de intervenção, integrando-a nos elementos complementares do conteúdo documental que deve constituir a proposta de plano de pormenor [al. d) do n.º 4 do art.º 107.º].

No caso do PPAB, a planta de modelação que o acompanha considera o suporte físico natural, com a existência de declives relevantes, prevendo, para essas situações, soluções de contenção para as plataformas onde se irão implantar as edificações, quer através da execução de muros de suporte que através do nivelamento das encostas por taludes em socolco.

Na situação em apreço, as parcelas P2 e P3 confinam a norte com uma área de declive acentuado, para a qual a solução de contenção que o PPAB propõe, através da planta de modelação, segue a primeira opção acima referida, isto é, através do nivelamento da encosta por talude, o qual assegura a contenção da plataforma onde se implantarão as futuras edificações (à cota de 426 metros), nivelado em socolcos com diferença de 7 metros de cota (descendo até à cota de 377 metros), dessa forma suavizando consideravelmente o declive da encosta.

Por sua vez, os polígonos máximos de implantação nas duas parcelas em causa, foram delimitados tendo em conta a planta de modelação, fixando-se uma distância de 5 metros entre o respetivo limite e a crista do talude previsto.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

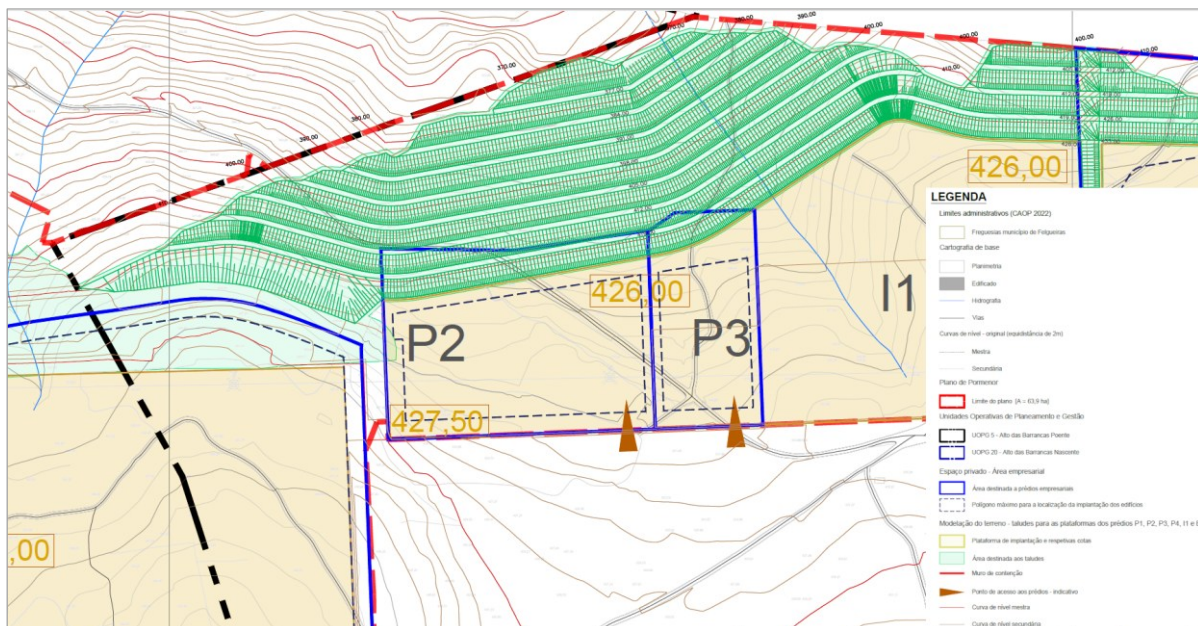


Figura 1 – Solução preconizada no PPAB para a contenção da plataforma das parcelas P2 e P3

Esta solução, conquanto seja apropriada para o fim a que se destina, apresenta, no entanto, um manifesto inconveniente no que toca ao pleno aproveitamento potencial da capacidade edificatória das parcelas em causa.

De facto, a orientação dos taludes obriga a que os polígonos máximos de implantação, nos seus limites a norte, sejam condicionados a seguir uma linha diagonal, paralela à crista do talude.

Esta situação determina aos referidos polígonos uma forma irregular, claramente pouco favorável para soluções de implantação de edificações que procurem o máximo aproveitamento da edificabilidade nas parcelas em causa.

Efetivamente, a ortogonalidade da geometria do terreno constitui uma vantagem para a implantação das edificações, permitindo uma ocupação mais eficiente das parcelas, uma organização funcional racional dos espaços e uma simplificação dos processos construtivos, com potenciais ganhos de economia e execução.

A implantação ortogonal de um edifício (alinhada com eixos perpendiculares e geometrias regulares) apresenta várias vantagens, designadamente:

- **Maior eficiência do aproveitamento do terreno:** facilita a organização dos espaços e reduz áreas residuais ou de difícil utilização.
- **Simplificação do projeto e da construção:** a utilização de ângulos retos torna mais simples o dimensionamento, a marcação e a execução da obra.
- **Redução de custos construtivos:** formas regulares exigem menos soluções especiais, o que pode diminuir desperdícios de materiais e mão de obra.
- **Melhor organização funcional dos espaços:** permite uma distribuição mais racional das divisões, circulações e infraestruturas.
- **Facilidade de implantação no terreno:** simplifica o alinhamento do edifício com os limites do lote, acessos e arranjos exteriores.

Neste contexto, deverá ser procurada uma outra solução que, não colocando em causa os parâmetros e princípios orientadores da ocupação do espaço no PPAB, permita a otimização da futura implantação das edificações naquelas duas parcelas.



Essa solução implica, por sua vez, uma solução diferenciada para a contenção da plataforma, a qual deverá ser concretizada através da execução de **muro de contenção** (à semelhança do previsto para a parcela P1), o qual garanta a segurança, estabilizando o terreno, através da contenção da pressão das terras na encosta, e, dessa forma, evitando eventuais desabamentos, protegendo os edifícios próximos do talude e controlando a erosão causada pelas águas pluviais, através da respetiva condução.

Considerando as vantagens, esta nova solução prefigura-se adequada do ponto de vista da relação custo-benefício, incrementando as possibilidades para a implantação das edificações e, dessa forma, a atratividade económica das parcelas em causa.

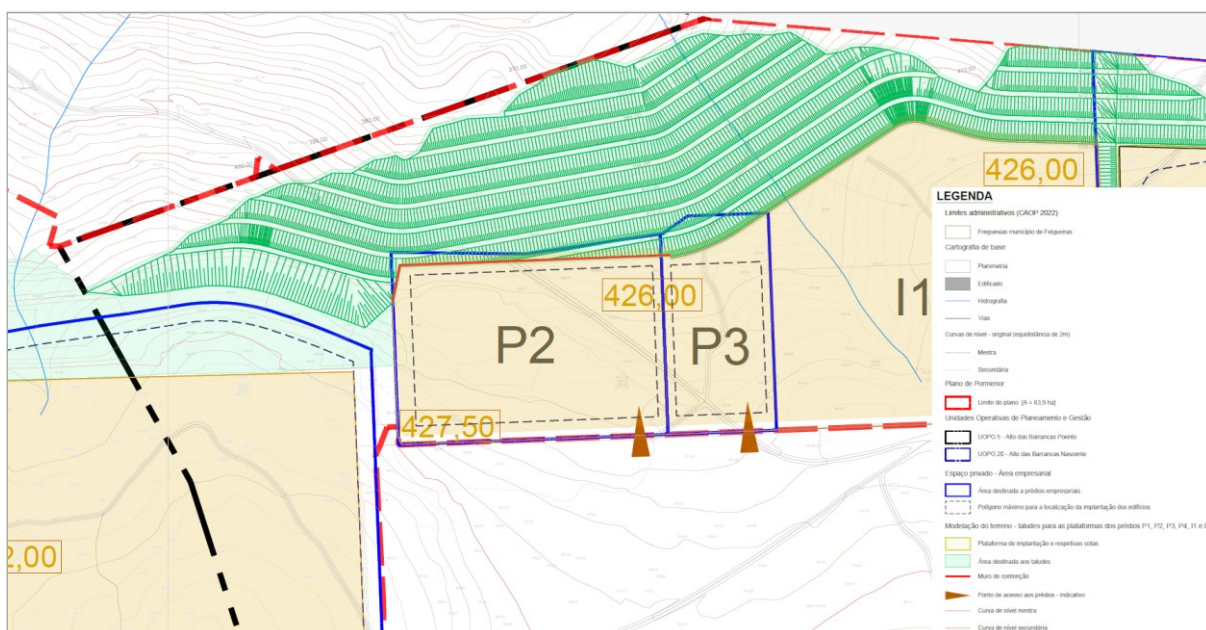


Figura 2 – Nova solução proposta para a contenção da plataforma das parcelas P2 e P3 com execução de muro de contenção

Com esta nova solução, os polígonos de implantação das parcelas P2 e P3 aumentam a respetiva área, não alterando, contudo, a área total das parcelas nem o destino das mesmas consignado na Planta de Implantação.

Os novos polígonos de implantação implicam o aumento da respetiva área (de 9.100 m² para 11.015 m² no caso da P2; de 3.960 m² para 4.100 m² no caso da P3), mantendo a fórmula de cálculo para as áreas de implantação máximas e para as áreas de construção máximas.

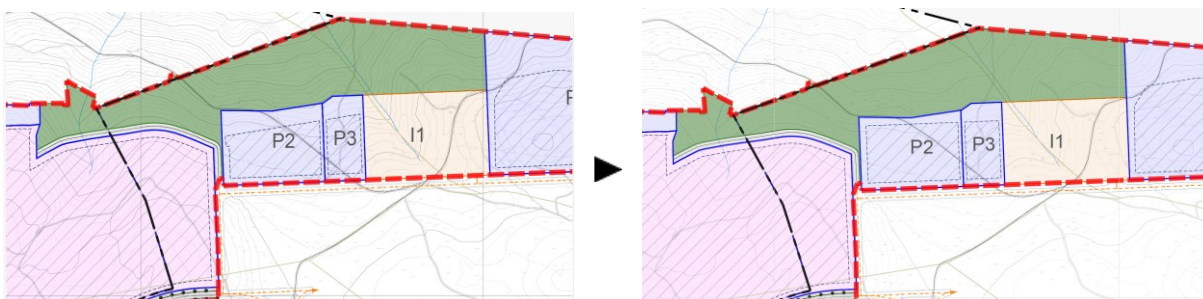


Figura 3 – Alteração proposta na Planta de Implantação do PPAB



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Prédios e áreas	Área (m²) (3)	Polígono máximo para a implantação (m²) (3)	Área de Implantação (máxima) (m²)	Área de Construção (máxima) (1,5 m²/m²)	Utilização
P1	187 850	80 280	(B)	(2)	Área Empresarial
P2	15 540	9 100	(B)	(2)	Área Empresarial
P3	7 030	3 960	(B)	(2)	Área Empresarial
P4	53 010	29 540	(B)	(2)	Área Empresarial
P5	8 400	5 920	(B)	(2)	Área Empresarial
P7	2 390	1 600	(B)	(2)	Área Empresarial
P8	3 570	2 150	(A)	(2)	Área Empresarial
E1	5 720	3 700	(B)	(2)	Área Empresarial
E2	20 610	17 120	(A)	(2)	Área Empresarial
E3	181 650	137 610	(A)	(2)	Área Empresarial
E2+P6	21 870	17 900	(A)	(2)	Área Empresarial
Total	487 030	-	-	-	-
-	16 550	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas de circulação e estacionamento
I1	21 620	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas de infraestruturas de apoio
-	60 040	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas verdes de enquadramento
-	54 430	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas verdes de utilização coletiva
Número máximo de pisos acima da cota de soleira: Indústria, logística e postos de abastecimento de combustível: 3; Comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e estabelecimentos hoteleiros: 6.					
(1) Área de implantação (máxima) em m² sendo o menor dos seguintes valores: - (A) 75% da área do prédio; ou - (B) área do polígono máximo para a localização da implantação dos edifícios					
(2) Área de construção (máxima) (índice de utilização máximo do solo): 1,5 m²/m² à área do prédio					
(3) Valores arredondados					



Prédios e áreas	Área (m²) (3)	Polígono máximo para a implantação (m²) (3)	Área de Implantação (máxima) (m²)	Área de Construção (máxima) (1,5 m²/m²)	Utilização
P1	187 850	80 280	(B)	(2)	Área Empresarial
P2	15 540	11 015	(B)	(2)	Área Empresarial
P3	7 030	4 100	(B)	(2)	Área Empresarial
P4	53 010	29 540	(B)	(2)	Área Empresarial
P5	8 400	5 920	(B)	(2)	Área Empresarial
P7	2 390	1 600	(B)	(2)	Área Empresarial
P8	3 570	2 150	(A)	(2)	Área Empresarial
E1	5 720	3 700	(B)	(2)	Área Empresarial
E2	20 610	17 120	(A)	(2)	Área Empresarial
E3	181 650	137 610	(A)	(2)	Área Empresarial
E2+P6	21 870	17 900	(A)	(2)	Área Empresarial
Total	487 030	-	-	-	-
-	16 550	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas de circulação e estacionamento
I1	21 620	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas de infraestruturas de apoio
-	60 040	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas verdes de enquadramento
-	54 430	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas verdes de utilização coletiva
Número máximo de pisos acima da cota de soleira: Indústria, logística e postos de abastecimento de combustível: 3; Comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e estabelecimentos hoteleiros: 6.					
(1) Área de implantação (máxima) em m² sendo o menor dos seguintes valores: - (A) 75% da área do prédio; ou - (B) área do polígono máximo para a localização da implantação dos edifícios					
(2) Área de construção (máxima) (índice de utilização máximo do solo): 1,5 m²/m² à área do prédio					
(3) Valores arredondados					

Figura 4 – Alteração proposta no quadro síntese do PPAB

Súmula da proposta de alteração:

- Alteração (redesenho) dos polígonos máximos de implantação das parcelas P2 e P3 na Planta de Implantação do PPAB, em conformidade com nova solução de contenção da respetiva plataforma (representada na Planta de Modelação do Terreno).

5. CONTEÚDO DOCUMENTAL

O conteúdo documental da presente proposta de alteração é devidamente ajustado ao conteúdo material e adaptado ao âmbito estritamente pontual e objetivos da mesma.

Assim, tendo por referência o artigo 107.º do RJIGT, a presente proposta de alteração é constituída pelos seguintes documentos:

- Elementos fundamentais:
 - Proposta de alteração à Planta de Implantação, com republicação.
- Elementos de acompanhamento:
 - Relatório da proposta de alteração.
- Elementos complementares:
 - Planta de Modelação do Terreno;
 - Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação (a integrar proposta após discussão pública).



6. FUNDAMENTAÇÃO PARA A ISENÇÃO DA SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS 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.

No caso em apreço, o PPAB foi sujeito a AAE, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (*"Simplex Ambiental"*), considerando que se trata de um plano de pormenor com efeitos registais.

Foi elaborado o respetivo Relatório Ambiental (que consta dos elementos de acompanhamento) e emitida a correspondente Declaração Ambiental.

A presente proposta de alteração em nada implica ou contraria as conclusões e recomendações nem as orientações para seguimento constantes daqueles documentos.

Assim, 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 PPAB em causa:

CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)	
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de alteração do PPAB
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 alteração pontual 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 PPAB 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 PPPAB não tem influência na implementação de legislação em matéria de ambiente.



Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada	Proposta de alteração do PPAB
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

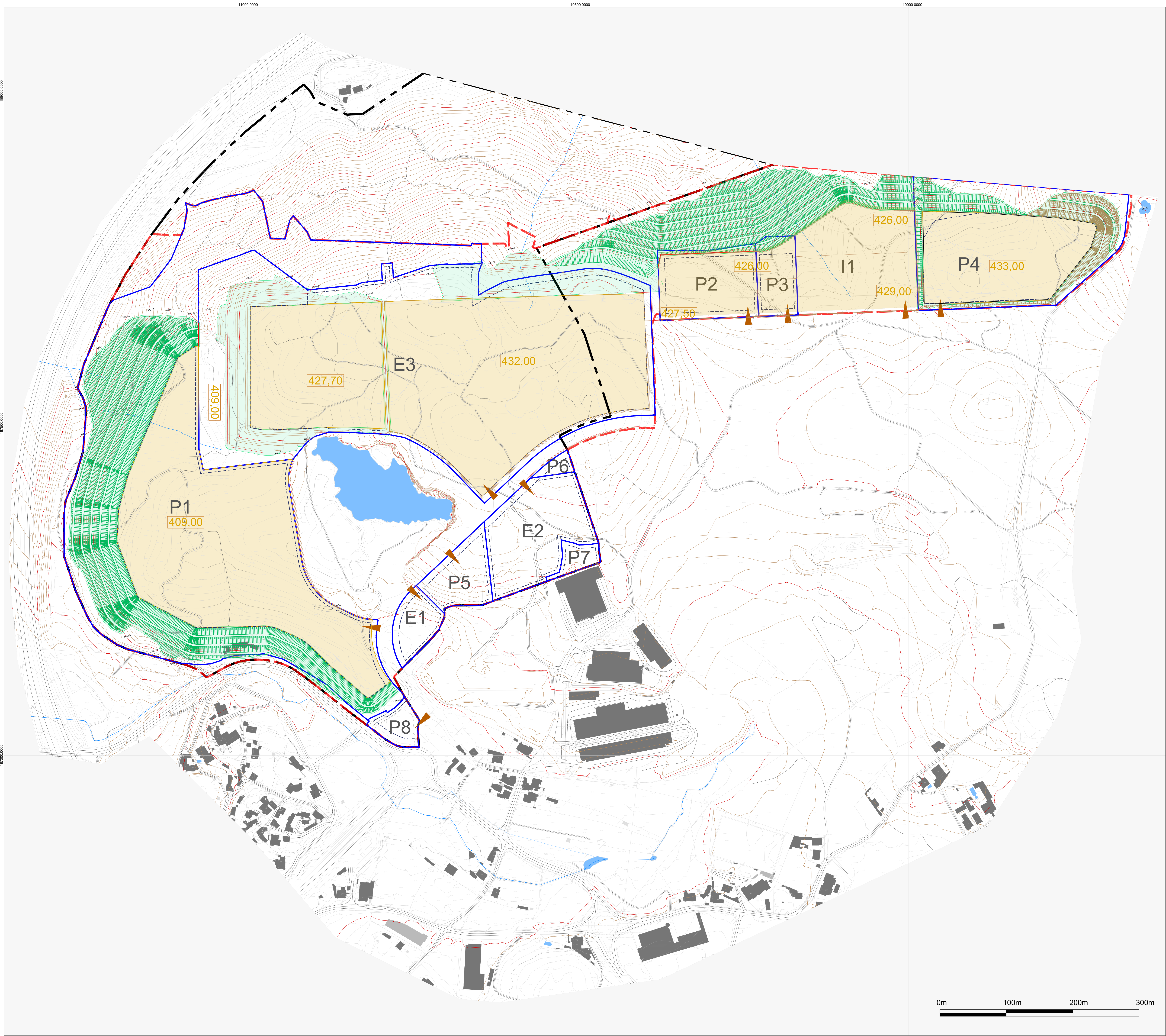
7. CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

A cartografia de referência foi a mesma utilizada na elaboração do PPAB (homologada segundo o modelo de dados NdD1, através do processo n.º 786, por despacho datado de 03.09.2021), em vista da aplicação do n.º 7 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto.

Anexos:

- Proposta de alteração à Planta de Modelação do Terreno.
- Proposta de alteração à Planta de Implantação.

Felgueiras, julho de 2026.



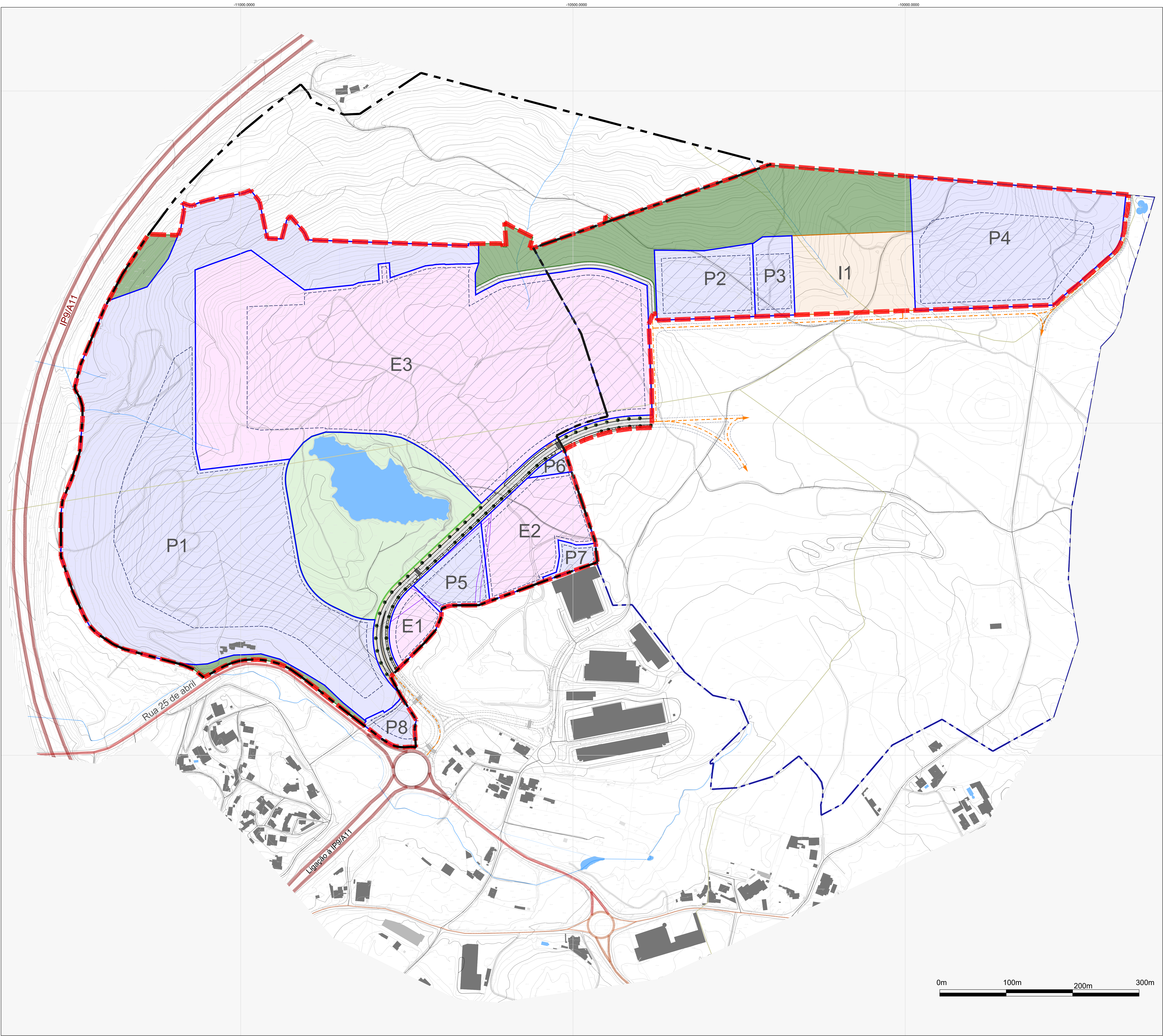
LEGENDA

- Limites administrativos (CAOP 2022)
- Freguesias município de Felgueiras
- Cartografia de base
- Planimetria
 - Edificado
 - Hidrografia
 - Vias
- Curvas de nível - original (equidistância de 2m)
- Mestra
 - Secundária
- Plano de Pormenor
- Limite do plano (A = 63,9 ha)
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
- UOPG 5 - Alto das Barrancas Poente
 - UOPG 20 - Alto das Barrancas Nascente
- Espaço privado - Área empresarial
- Área destinada a prédios empresariais
 - Polígono máximo para a localização da implantação dos edifícios
- Modelação do terreno - taludes para as plataformas dos prédios P1, P2, P3, P4, I1 e E3
- Plataforma de implantação e respetivas cotas
 - Área destinada aos taludes
 - Muro de contenção
 - Ponto de acesso aos prédios - indicativo
 - Curva de nível mestra
 - Curva de nível secundária

BASE CARTOGRÁFICA
Entidade Proprietária: Município de Felgueiras
Entidade Posiciona: Sotelo, Lda
Entidade Homologadora: Direção Geral do Território
Data e número de Homologação: 03/06/2021 - N.º 795
Série Cartográfica Nacional: 1:1.000
Sistema de Referência e Datum: PT-TM06STR099
Projeção Cartográfica: Transverso de Mercator
Escala Posicional Planimétrica: EDM <= 0,20 m
Escala Posicional Altimétrica: EDM <= 0,40 m
Exatidão Temática: > 95%
Precisão Posicional da Base Gráfica: 0,05 m

MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS		
1: 2 000	Plano de Pormenor do Alto das Barrancas 1.ª Alteração	VOL. III
Estado de Revisão e Data: PT-1/2023-10-20 Projeção Cartográfica: Transverso de Mercator	Planta de Modelação do Terreno	P - 10
JUNHO 2026		





LEGENDA

- Limites administrativos (CAOP 2022)
- Freguesias município de Felgueiras
- Cartografia de base
- Planimetria
- Edificado
- Hidrografia
- Vias
- Curvas de nível (equidistância de 2m)
- Mestra
- Secundária
- Plano de Pormenor
- Limite do plano (A = 63,9 ha)
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
- UOPG 5 - Alto das Barrancas Poente
- UOPG 20 - Alto das Barrancas Nascente
- Hierarquia Viária (PDM)
- Rede Principal Primária
- Rede Principal Secundária
- Rede Distribuidora Principal
- Rede Distribuidora Local
- Acesso Local
- Espaço Público
- Áreas de circulação
- Faixas de rodagem
- Passeios
- Estacionamentos
- Arborização ao longo do arruamento
- Eixo das vias
- Eixo de vias de ligação com a envolvente
- Área de Infraestruturas de Apoio
- Áreas verdes
- Áreas verdes de utilização coletiva
- Áreas verdes de enquadramento
- Espaço privado - Área empresarial
- Área destinada a prédios empresariais
- Área destinada a prédios empresariais com compromisso urbanístico
- Polígono máximo para a localização da implantação dos edifícios
- Limite de parcela (cadastro retificado)

QUADRO SÍNTESE

Prédios e áreas	Área (m²) (3)	Polígono máximo para a implantação (m²) (3)	Área de Implantação (máxima) (m²)	Área de Construção (máxima) (1,5 m²/m²)	Utilização
P1	187 850	80 280	(B)	(2)	Área Empresarial
P2	15 540	11 015	(B)	(2)	Área Empresarial
P3	7 030	4 100	(B)	(2)	Área Empresarial
P4	53 010	29 540	(B)	(2)	Área Empresarial
P5	8 400	5 920	(B)	(2)	Área Empresarial
P7	2 390	1 600	(B)	(2)	Área Empresarial
P8	3 570	2 150	(A)	(2)	Área Empresarial
E1	5 720	3 700	(B)	(2)	Área Empresarial
E2	20 610	17 120	(A)	(2)	Área Empresarial
E3	191 650	137 610	(A)	(2)	Área Empresarial
E2+P8	21 870	17 900	(A)	(2)	Área Empresarial
Total	487 030	-	-	-	-
-	16 550	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas de circulação e estacionamento
I1	21 620	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas de infraestruturas de apoio
-	60 040	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas verdes de enquadramento
-	54 430	n.a.	n.a.	n.a.	Áreas verdes de utilização coletiva

Número máximo de pisos acima da cota de soleira:

Indústria, logística e postos de abastecimento de combustível: 3;

Comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e estabelecimentos hoteleiros: 6;

(1) Área de implantação (máxima) em m² sendo o menor dos seguintes valores:

- (A) 75% da área do prédio ou

- (B) área do polígono máximo para a localização da implantação dos edifícios

(2) Área de construção (máxima) (índice de utilização máximo do solo): 1,5 m²/m² à área do prédio

(3) Valores arredondados

Entidade Promotora: Município de Felgueiras

Entidade Proponente: Sotelo, Lda

Entidade Homologadora: Direção Geral do Território

Data e número de Homologação: 03/09/2023; N.º 795

Série Cartográfica Nacional: 1:1 000

Sistema de Referência e Datum: PT-TM06ETRS89

Projeção Cartográfica: Transverso de Mercator

Estado Posicional Planimétrico: EDM < 0,30 m

Estado Posicional Altimétrico: EDM < 0,40 m

Estado Topográfico: > 90%

Projeção Posicional de Bacia Costeira: 0,05 m

MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS

1:2 000

Plano de Pormenor do Alto das Barrancas 1.ª Alteração

Planta de Implantação

VOL. I

P - 1

JUNHO | 2026