

Republicação
do
Regulamento do Plano Director Municipal de Felgueiras
em conformidade com a alteração parcial
aprovada pela Assembleia Municipal de 18 Abril 2008
e publicada no Diário da República a 12 e 23 Maio 2008

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1º
Âmbito

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

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

Artigo 2º
Objectivos do plano

São objectivos do PDM - Felgueiras os seguintes:

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

2) Definir princípios e regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional do espaço.

3) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais que assente na salvaguarda dos seus valores e na melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 3º
Período de validade

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

Artigo 4º
Regime

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

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

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

CAPÍTULO II

Da ocupação, uso e transformação do solo

Artigo 5º

Composição

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

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

SECÇÃO I

Espaços urbanos e urbanizáveis

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

Artigo 6º

Definições e regras

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

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

- a) Aglomerados - áreas do território minimamente infra-estruturadas onde o conjunto das construções existentes, fundamentalmente destinadas à habitação, apresenta estrutura e coesão urbanística;
- b) Áreas de expansão dos aglomerados - áreas destinadas ao crescimento preferencial do aglomerado;
- c) Índice de Ocupação ou Índice de Construção – metros quadrados de área bruta de construção por cada metro quadrado de terreno na categoria a que se refere o índice. Para este efeito a área bruta de construção deverá incluir comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluir os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos, bem como estacionamento desde que situados em cave.
- d) Área bruta de construção – somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores.
- e) Área de ocupação - área de terreno ocupada pelo edifício;
- f) Cércea – dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.
- g) Pequeno núcleo rural não delimitado nem hierarquizado – conjunto de edifícios em espaço rural, servidos por via pública pavimentada com infra-estruturas, agrupados ao longo desta numa extensão não superior a 200 metros, com um mínimo de 10 fogos, sendo o seu perímetro definido por uma linha distanciada 50 metros do eixo dos arruamentos, e paralela a estes, e por outra no enfiamento da última edificação, perpendicularmente aos mesmos.

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

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

4 - Outras tipologias, designadamente edifícios para grandes superfícies comerciais ou semelhantes, poderão ser admitidas como casos especiais, sendo tratadas em conformidade com as disposições da legislação aplicável em vigor.

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

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

Artigo 7º

Hierarquia dos aglomerados

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

2 - Assim, estabelece-se a seguinte hierarquia:

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

Artigo 8º

Edificabilidade, índices de ocupação e condicionamentos a utilização dos lotes

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

a) Nas zonas de alto índice de edificabilidade o índice de construção máxima será de 1,6.

b) Nas zonas de médio índice de edificabilidade o índice de construção máxima será de 1,3.

c) Nas zonas de baixo índice de edificabilidade o índice de construção máxima será de 0,9.

d) Toma-se como referencial indicativo a densidade de 200 habitantes/hectares.

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

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

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

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

- a) O índice de construção máximo será de 0,9;

b) Toma-se como referencial indicativo a densidade de 130 habitantes/hectare;
 c) Têm aplicação a orientação e regras definidas nas alíneas f) e g) do número anterior, aplicando-se nas partes respectivas as indicadas no quadro II em anexo.

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

a) O índice de construção máximo será de 0,6;
 b) Toma-se como referencial indicativo a densidade de 100 habitantes/hectare;
 c) Têm aplicação a orientação e regras definidas nas alíneas f) e g) do anterior n.º 1, aplicando-se nas partes respectivas as indicadas no quadro III em anexo.

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

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

a) Admite-se a recuperação de construções existentes;
 b) Admite-se a construção em situação de colmatação entre moradias existentes a um ou outro lado do arruamento existente que as serve e devidamente licenciadas e distantes entre si menos de 50 metros.
 c) As construções referidas na alínea anterior apenas poderão ser habitacionais unifamiliares ou de apoio directo à agricultura e as suas características arquitectónicas deverão ser consonantes com as do núcleo onde se inserem;
 d) O licenciamento das construções referidas nas alíneas anteriores será precedido de parecer favorável das entidades competentes nos termos da legislação aplicável em vigor.

6 - Fora dos pequenos núcleos rurais a que se refere o número anterior aplica-se o disposto nas alíneas a), c) e d), admitindo-se a construção em situação de colmatação, no alinhamento entre edifícios existentes e devidamente licenciados e distantes entre si menos de 50 metros.

7 - Nas áreas consolidadas dos aglomerados urbanos, admite-se a construção entre edifícios existentes devidamente licenciados, localizados de um e de outro lado do prédio, e directamente confinantes com este, independentemente da área e do índice de ocupação, prevalecendo o estipulado no artigo 13.º.

8 - Nas áreas sujeitas a Plano de Pormenor, enquanto este não se encontrar elaborado, admite-se a concretização de projectos que sejam expressamente reconhecidos de interesse público e que se conformem com as disposições aplicáveis do presente regulamento.

Artigo 9º

Compatibilização com a função residencial

1 - A construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios da tipologia indicada na alínea f) do nº3 do artº 6º, incluindo armazéns, situados em zonas onde a pré-existência de um número considerável de edifícios dessas tipologias, ainda que não contíguos, e a sua coexistência com outras funções sejam uma realidade irreversível, devem observar cumulativamente as seguintes condições:

a) O edifício disponha de acesso devidamente infra-estruturado adequado à circulação de veículos pesados sem causar embaraço à normal fluidez do trânsito em toda a extensão do percurso;
 b) O edifício seja implantado a uma distância mínima de 5 metros dos limites laterais e 10 metros do limites frontal e posterior do terreno onde se situa, sendo o espaço livre arranjado de tal forma que permita a circulação em toda a volta da construção;
 c) O edifício deixe livre de construção um mínimo de 50% da área do terreno onde se situa, sendo esse espaço arranjado de tal forma que permita acomodar toda a capacidade de estacionamento legalmente exigida, bem como as manobras de carga e descarga;
 d) O edifício deverá ter como referência a cêrcea e a volumetria dos edifícios similares localizados na envolvente;

e) A actividade desenvolvida no edifício não poderá produzir ruído, fumos ou resíduos que afectem a qualidade ambiental bem como efectuar o depósito de matérias-primas ou resíduos no espaço livre entre a fachada e a via pública;

f) Terá de ser garantida a recolha e tratamento de resíduos e efluentes.

2 - Aos edifícios da tipologia indicada na alínea d) do nº3 do artº 6º e que disponham de áreas brutas de construção destinadas a comércio e/ou serviços superiores a 1500 m², aplica-se o disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior.

3 - Aos edifícios da tipologia indicada na alínea e) do nº3 do artº 6º e que disponham de áreas brutas de construção destinadas a comércio e/ou serviços superiores a 1500 m², aplica-se o disposto nas alíneas a), b) e c) e d) do número 2.

4 - Nos casos previstos na alínea g) do n.º 3 do artigo 6.º, deverão verificar-se as seguintes condições:

a) Afastamento mínimo de 8 m entre a fachada mais próxima da habitação e o edifício industrial;

b) Afastamento mínimo de 5 m entre o edifício industrial e os limites laterais e de 10 m e o limite posterior do terreno;

c) O utente do edifício industrial deverá ser o proprietário da habitação.

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

Artigo 10º **Loteamento**

1 – As operações de loteamento são permitidas em espaços urbanos e urbanizáveis, em espaços industriais e em espaços de equipamento como tal delimitados na planta de ordenamento.

2 – Na ausência de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, os lotes destinados a tipologias não habitacionais deverão satisfazer o estipulado no artigo anterior.

3 - Nos espaços de equipamento, os lotes deverão conformar-se com o disposto no nº 1 do artº 39º

Artigo 11º **Cedências**

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

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

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

Artigo 12º **Estacionamento**

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

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

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

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

Artigo 13º **Alinhamentos e cérceas**

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

a) As novas construções devem adoptar o alinhamento, cércea, tipologia e volumetria dominantes, não sendo invocáveis como precedente edifícios que não se integrem no respectivo conjunto.

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

Artigo 14º **Profundidade das construções**

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

Artigo 15º **Anexos e garagens**

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

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

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

SECÇÃO II **Espaços industriais**

Artigo 16º **Generalidades**

1 - Os espaços industriais estão delimitados na planta de ordenamento, na escala de 1:10000 e designados por zonas industriais e de concentração industrial.

2 - Os espaços industriais são equiparados a espaços urbanos e urbanizáveis, e destinam-se a instalação de actividades empresariais, designadamente estabelecimentos industriais, comerciais, oficinas, armazéns e outros edifícios de apoio.

3 - Não é permitida a construção de habitações nos espaços industriais.

Artigo 17º **Regime**

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

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

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

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

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

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

Artigo 18º **Estacionamento e movimentação de veículos em espaços industriais**

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

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

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

Artigo 19º **Depósito de materiais**

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

Artigo 20º **Tratamento de resíduos**

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

SECÇÃO III **Espaços de ocupação condicionada**

Artigo 21º **Definições**

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

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

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

Artigo 22º

Dimensão das parcelas e condicionamentos a sua ocupação

1 - A habitação isolada será permitida desde que obedeça as seguintes condicionantes:

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

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

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

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

Artigo 23º

Vias e infra-estruturas

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

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

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

SECÇÃO IV

Zonas de salvaguarda estrita

Artigo 24º

Generalidades

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

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

Artigo 25º

Áreas da Reserva Agrícola Nacional

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

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

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

Artigo 26º

Instalações já existentes em áreas da RAN

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

2 (*) - As instalações industriais ou similares existentes em áreas da RAN serão inventariadas pela Câmara Municipal e sujeitas a avaliação de impacte ambiental, e são notificadas para rectificarem eventuais danos ecológicos ou ambientais

(*) Não ratificado.

Artigo 27º

Áreas de Reserva Ecológica Nacional

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

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

Artigo 28º

Instalações já existentes em áreas da REN

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

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

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

Artigo 29º

Áreas de floresta dominante

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

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

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

4 - Admite-se a ocupação com construção nas áreas de floresta dominante que sejam confinantes com espaços urbanos e urbanizáveis ou com espaços industriais nas seguintes condições:

a) A profundidade da faixa de solo urbano, em relação à via pública pavimentada com infraestruturas, seja claramente insuficiente para a implantação da construção, não podendo, no entanto, essa profundidade ficar a exceder 40 metros no caso de construção para fins habitacionais e anexos, e 120 metros para outros fins;

b) Seja cumprida a legislação em vigor, designadamente em matéria de defesa da Floresta contra incêndios.

Artigo 30º

Instalações já existentes nas áreas de floresta dominante

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

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

Artigo 31º

Áreas afectas a recursos geológicos

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 32º

Instalações já existentes nas áreas afectas a recursos geológicos

As construções já existentes nas áreas de exploração de recursos geológicos, excepto as directamente relacionadas com a própria exploração, não podem ser objecto de

ampliação ou remodelação enquanto não cessar a exploração do recurso e não estiver reabilitada paisagisticamente toda a área envolvida.

Artigo 33º
**Utilização das águas públicas e dos recursos
do domínio público hídrico**

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

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

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

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

Artigo 34º
Instalações já existentes nas áreas afectas a recursos hídricos

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

Artigo 35º
Áreas afectas ao património cultural edificado

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

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

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

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

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

- a) Casa de Vila Baia, em Margaride;
- b) Casa das Torres, em Margaride;

- c) Cine-Teatro Fonseca Moreira, em Margaride;
- d) Solar de Valmelhorado, em Pombeiro;
- e) Rua do Burgo (todos os edificios existentes), em Vila Fria;
- f) Solar de Sergude, em Sendim;
- g) Solar de Junfe, em Unhão;
- h) Casa de Torrados, em Torrados;
- i) Casa das Portas, em Vila Fria;
- j) Casa de Cabeça de Porca, em Sendim;
- k) Casa da Torre, em Rande;
- l) Igreja de Santão;
- m) Capela particular da Casa Via Cova, em Gondim, Jugueiros;
- n) Largo do Assento, em Jugueiros;
- o) Igreja de Borba de Godim, em Borba de Godim;
- p) Casa do Dr. Leonardo Coimbra, na Lixa;
- q) Hotel do Seixoso;
- r) Casa de Belém, em Margaride.

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

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

Artigo 36º

Áreas de interesse arqueológico

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

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

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

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

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

Artigo 37º

Servidões e restrições de utilidade pública

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

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

SECÇÃO V Espaços de equipamento

Artigo 38º Generalidades

Os espaços de equipamento encontram-se definidos na planta de equipamentos e na planta de ordenamento na escala de 1:10.000, sob a designação de áreas destinadas a equipamento.

Artigo 39º Regime

1 – Os espaços de equipamento são equiparados a espaços urbanos e urbanizáveis, e destinam-se a intervenção urbanística para instalação de equipamentos de utilização colectiva, admitindo-se também outras finalidades, desde que de reconhecido interesse público e que se conformem com as disposições aplicáveis do presente regulamento.

2 – O espaço destinado ao Aterro de Resíduos Industriais Banais de Sendim inclui a área necessária à protecção da infra-estrutura e à instalação de equipamento de apoio à sua operação, bem como de equipamentos complementares e serviços da área ambiental, área essa definida na planta de ordenamento.

QUADRO I

	AGLOMERADO PRINCIPAL			Observações
	Área mínima de terreno	Índice de ocupação máximo	Nº máximo pisos	
Habitação- moradia isolada ou geminada	500	1.6	r/c + 1	Máximo 2 fogos ou 1 fogo + 1 pequeno comércio
		1.3		
		0.9		
Habitação - moradias em banda	250	1.6	r/c + 2	
		1.3		
		0.9		
Habitação colectiva	750	1.6	r/c + 6 + rec	
		1.3		
		0.9		
Edifícios mistos - habitação com comércio e serviços ou indústria	750	1.6	r/c + 6 + rec	Indústria de tipo 4 e só na cave ou r/c
		1.3		
		0.9		
Edifícios comerciais e/ou serviços	750	1.6	r/c + 6 + rec	
		1.3		
		0.9		
Edifícios industriais e armazéns	1000	50 % área de terreno	2	
Ocupação mista do lote - habitação unifamiliar c/indústria no logradouro	—	—	—	

QUADRO II

	AGLOMERADO DE 1º NÍVEL			Observações
	Área mínima de terreno	Índice de ocupação máximo	Nº máximo pisos	
Habitação- moradia isolada ou geminada	500	1.6	r/c + 1	Máximo 2 fogos ou 1 fogo + 1 pequeno comércio
		1.3		
		0.9		
Habitação - moradias em banda	250	1.6	r/c + 2	
		1.3		
		0.9		
Habitação colectiva	750	1.6	r/c + 4 + rec	
		1.3		
		0.9		
Edifícios mistos - habitação com comércio e serviços ou indústria	750	1.6	r/c + 4 + rec.	Indústria de tipo 4 e só na cave ou r/c
		1.3		
		0.9		
Edifícios comerciais e/ou serviços	750	1.6	r/c + 4 + rec	
		1.3		
		0.9		
Edifícios industriais e armazéns	1000	50 % área de terreno	2	
Ocupação mista do lote - habitação unifamiliar c/indústria no logradouro	—	—	—	

QUADRO III

	AGLOMERADO DE 2º NÍVEL			Observações
	Área mínima de terreno	Índice de ocupação máximo	Nº máximo pisos	
Habitação- moradia isolada ou geminada	500	0.9	r/c + 1	Máximo 2 fogos ou 1 fogo + 1 pequeno comércio
Habitação - moradias em banda	250	0.9	r/c + 2	
Habitação colectiva	750	0.9	r/c + 3 + rec	
Edifícios mistos - habitação com comércio e serviços ou indústria	750	0.9	r/c + 3 + rec	Indústria de tipo 4 e só na cave ou r/c
Edifícios comerciais e/ou serviços	750	0.9	r/c + 3 + rec	
Edifícios industriais e armazéns	1000	50 % área de terreno	2	
Ocupação mista do lote - habitação unifamiliar c/indústria no logradouro	1000	Área máxima indústria = 300 m ²	Indústria = 1	

QUADRO IV

	AGLOMERADO DE 3º NIVEL			Observações
	Área mínima de terreno	Índice de ocupação máximo	Nº máximo pisos	
Habitação- moradia isolada ou geminada	750	0.6	r/c + 1	Máximo 2 fogos ou 1 fogo + 1 pequeno comércio
Habitação - moradias em banda	500	0.6	r/c + 2	
Habitação colectiva	1000	0.6	r/c + 2 + rec	
Edifícios mistos - habitação com comércio e serviços ou indústria	1000	0.6	r/c + 2 + rec	Indústria de tipo 4 e só na cave ou r/c
Edifícios comerciais e/ou serviços	1000	0.6	r/c + 2 + rec	
Edifícios industriais e armazéns	1500	50 % área de terreno	2	
Ocupação mista do lote - habitação unifamiliar c/indústria no logradouro	1500	Área máxima indústria = 300 m ²	Indústria = 1	

QUADRO V

	AGLOMERADO DE 4º NIVEL			Observações
	Área mínima de terreno	Índice de ocupação máximo	Nº máximo pisos	
Habitação- moradia isolada ou geminada	1000	—	r/c + 1	Máximo 2 fogos ou 1 fogo + 1 pequeno comércio
Habitação - moradias em banda	—	—	—	
Habitação colectiva	—	—	—	
Edifícios mistos - habitação com comércio e serviços ou indústria	—	—	—	
Edifícios comerciais e/ou serviços	—	—	—	
Edifícios industriais e armazéns	—	—	—	
Ocupação mista do lote - habitação unifamiliar c/indústria no logradouro	—	—	—	