

EXPROPRIAÇÃO FUNDAMENTAÇÃO

OBJETO: Expropriação de uma área de 79,67 ha, abrangida pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão n.º 5 e n.º 20, integrando parcelas de terreno nas Freguesias de Revinhade, Regilde e Penacova e na União de Freguesias de Torrados e Sousa, destinada à concretização da "ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS - (UOPG 5/UOPG 20)"

A CAUSA DA UTILIDADE PÚBLICA A PROSSEGUIR:

"ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS - (UOPG 5/UOPG 20)", a concretizar com a execução das correspondentes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, tal como demarcadas no PDM de Felgueiras

1. INTRODUÇÃO

A presente fundamentação pretende constituir o documento demonstrativo do interesse e da utilidade pública a prosseguir pelo Município de Felgueiras para a tomada de decisão da resolução de expropriação, por forma a ficar assegurado o cumprimento deste requisito, em conformidade com os termos previstos no artigo 10.º do Código das Expropriações.

2. ENQUADRAMENTO

O Município de Felgueiras pretende criar condições, no curto/médio prazo, para a concretização global da Área de Acolhimento Empresarial (AAE) do Alto das Barrancas, constituída na sua grande maioria por duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG 5 e UOPG 20), delimitadas na Planta de Ordenamento e descritas no Regulamento do Plano Diretor Municipal, publicado através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro.

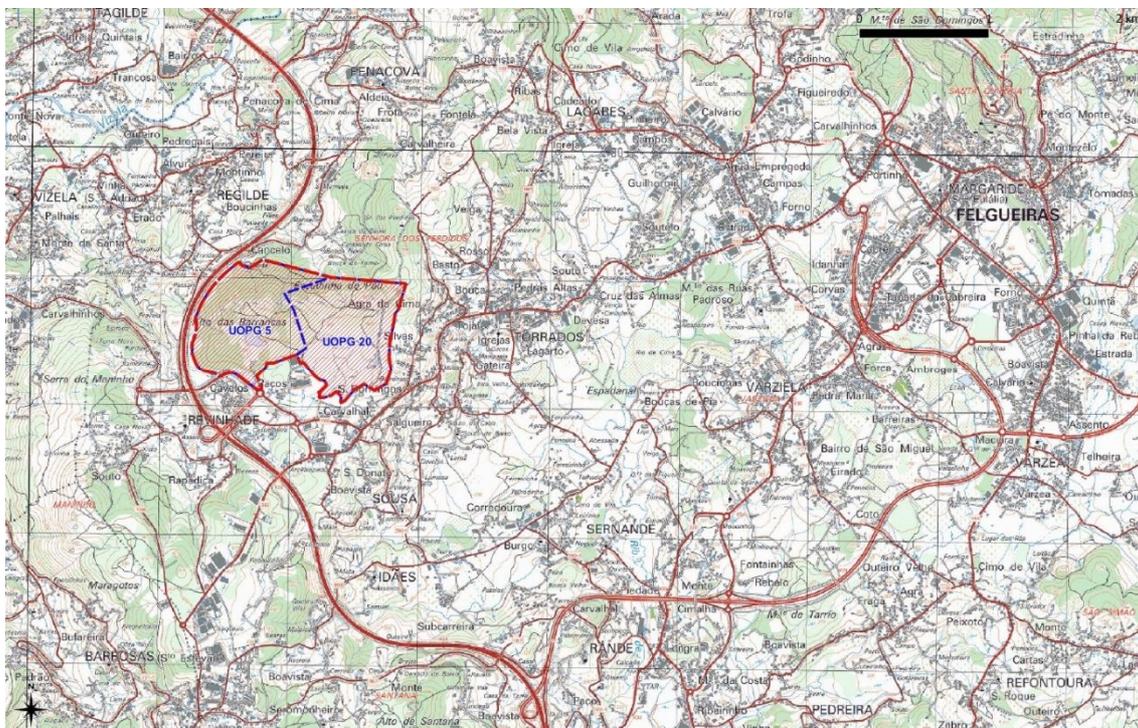


Figura 1 – Localização das UOPG sobre a Carta Militar

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

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

Defendia-se ainda que esta zona deveria destinar-se preferencialmente a indústrias que por razões de desenvolvimento tecnológico carecem de realocização, não obstante se admitir a instalação de unidades industriais em geral.

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

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

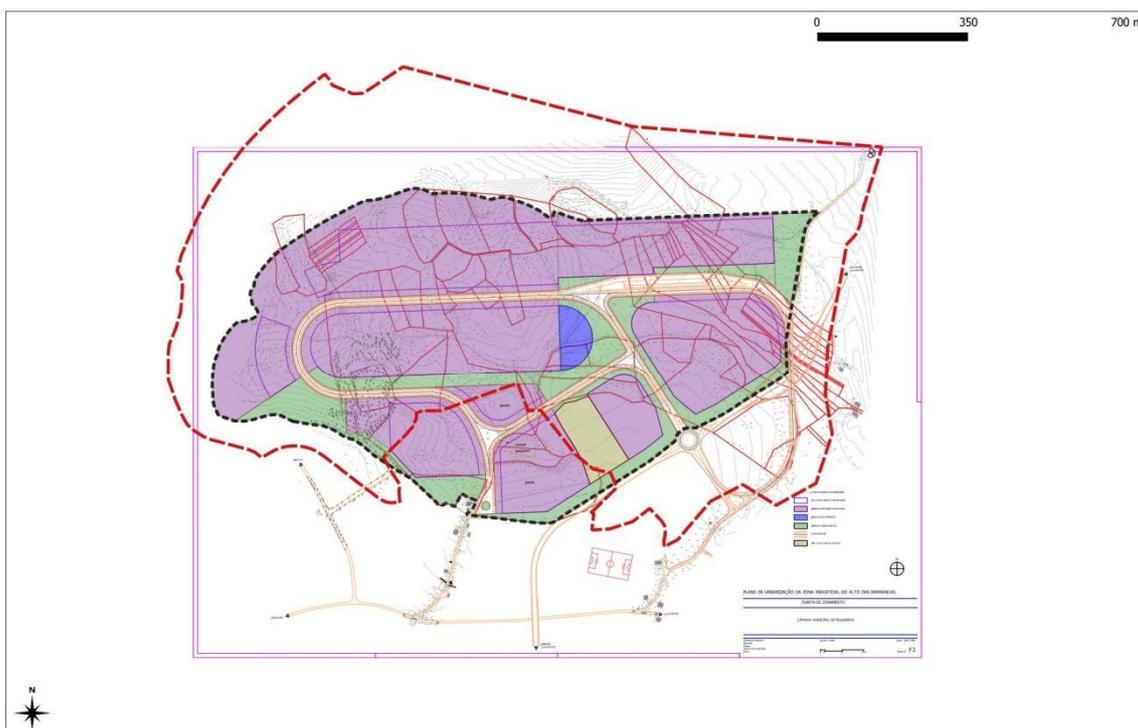


Figura 2 – Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas face à área ora abrangida pelas UOPG

O projeto de zona industrial esboçada neste Plano ocupava uma área de cerca de 74 ha, sendo que a implantação, do ponto de vista físico, numa zona de festo que separa a bacia do Rio Vizela (afluente do Ave) da do Sousa (afluente do Douro), dota a mesma de grande visibilidade, embora tal condição exija especial atenção com o impacto visual sobre a envolvente.

A proposta de ocupação, constante da Planta de Zonamento, refletia a preocupação de dar cumprimento às estratégias da política de acolhimento industrial. Deste ponto de vista, o PU procurava garantir uma solução abrangente e flexível que permitisse a aceitação das mais variadas intenções de instalação que possam surgir (sejam elas decorrentes da deslocalização de empresas locais, da criação de novas empresas ou da captação de investimentos exteriores) e que previsse situações excecionais, possibilitando a articulação dos requisitos de cada pretensão com uma localização estratégica que não comprometa as opções globais.

Como resposta a estas preocupações, optou-se por ir além do zonamento primário geralmente adotado nos planos de urbanização, pormenorizando o espaço público e definindo polígonos de implantação suficientemente abrangentes para permitirem enquadrar a multiplicidade de opções que se possam colocar.

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

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



Figura 3 – Área abrangida pelo PU em 2001 e 2021

Poderão ser apontados vários motivos para a débil execução do plano, sendo que o principal tem a ver com a elevada fragmentação do cadastro predial, com um grande número de proprietários com expetativas e interesses diversificados, sem que tivesse

sido viável instituir um regime de perequação que garantisse a repartição equitativa de custos e benefícios.

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

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

Esta é a caracterização sucinta que se encontra publicada de momento:

Áreas de Acolhimento Empresarial

Região do Norte de Portugal



Zona Industrial do Alto das Barrancas | Zona de Acolhimento Empresarial de Revinhade

Localização da área de acolhimento empresarial

Sub-região (NUTS III) Tâmega e Sousa

Município Felgueiras

Coordenadas 41.355388, -8.256037

Gestão da área de acolhimento empresarial

Entidade promotora Promotores privados | Private promoters

Elemento de contacto Sem dados

Gestão condominial* Não

*Existência de uma entidade gestora responsável por serviços partilhados disponibilizados às empresas instaladas na área de acolhimento empresarial (por exemplo, portaria, vigilância, manutenção de instalações, serviços de limpeza, etc.).

Condições de oferta da área de acolhimento empresarial

Estado ativo

Área global* 40.000 m²

Área total para instalação de empresas* Sem dados

Espaço disponível para instalar empresas Sim

Disponibilidade de lotes Sim (10.000 m²)

Disponibilidade de pavilhões Sem dados

Disponibilidade de escritórios Sem dados

*A área global, ao contrário da área para instalar empresas, inclui espaços de circulação, equipamentos comuns, espaços verdes de enquadramento e outros espaços da área de acolhimento que não se destinem à instalação de empresas.

Acessibilidades da área de acolhimento empresarial

Centro urbano principal mais próximo Braga (36 km, 24 min)

Aeroporto mais próximo Aeroporto do Porto (51 km, 35 min)

Porto marítimo mais próximo Porto de Leixões (58 km, 41 min)

Autoestrada mais próxima A11 (1 km, 2 min)

Terminal ferroviário mais próximo Tadin/Aveleda (37 km, 27 min)

Informação adicional

Data de geração deste relatório 13-05-2022

Observações

Mais informação sobre a Sub-região <http://www.cimtamegaesousa.pt/>

Mais informação sobre a Região do Norte www.ccdr-n.pt/node/417

Este relatório foi gerado automaticamente a partir da plataforma Áreas de Acolhimento Empresarial da Região do Norte de Portugal, disponibilizada de forma gratuita em <http://aae.ccdr-n.pt>.

Os dados apresentados neste relatório foram recolhidos no âmbito de um projeto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), desenvolvido com a colaboração das Entidades Intermunicipais e dos Municípios da Região do Norte. Poderão registar-se imprecisões e/ou desatualizações nos dados apresentados. Para reportar qualquer problema, para comunicar dados mais atuais, ou para qualquer questão relacionada com o projeto agradece-se o contacto para aae@ccdr-n.pt.





Figura 4 – <https://aae.ccdr-n.pt/data.pdf?id=305&lyr=ROADMAP>

Este conjunto de circunstâncias acabou por deixar frustradas as expectativas quanto ao desenvolvimento integrado desta área, a qual teria, pelas razões apontadas, todo o potencial para se tornar o principal espaço de acolhimento empresarial de Felgueiras, dada a dimensão, o privilégio da localização e o facto de ser objeto de planeamento urbanístico de raiz, ao contrário de outras áreas desta natureza existentes no território municipal, com todos os benefícios que daí adviriam (a única exceção é a Zona

Empresarial do Pinhal da Rebela, na freguesia de Várzea, cuja Plano de Urbanização é contemporâneo).

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

No entanto, recente e progressivamente, por certo com o impulso que a retoma económica tem verificado em anos recentes, a procura pela instalação de novas unidades industriais nesta zona por parte de potenciais investidores é elevada e permanente, mesmo em termos das agências governamentais de angariação de investimento externo.

3. NORTE 2020

Perante o cenário anteriormente descrito, em 2019, a Câmara Municipal decidiu inflétir a metodologia de abordagem, tomando uma atitude muito mais proativa e assumindo em definitivo a liderança do processo, na ótica de prossecução do inquestionável interesse público municipal de retirar o máximo partido do desenvolvimento de uma área em condições privilegiadas para o acolhimento empresarial.

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

Nesta área de expansão a Nascente, e de forma a evitar os problemas detetados na anterior execução do P.U., tal como acima descritos, o Município tomou em mãos a aquisição e a infraestruturização de toda a área de intervenção definida nesta fase, por forma a possibilitar, posteriormente, a disponibilização das áreas dos polígonos destinados à localização das empresas a preço de mercado, de forma transparente e equitativa.

O investimento previsto para a execução desta fase de expansão da área de acolhimento empresarial do PU do Alto das Barrancas ronda os 3,5 milhões de euros, estimando-se um custo de infraestruturização a rondar os 2,0 milhões de euros e os restantes 1,5 milhões de euros a despender com a aquisição/expropriação da área de intervenção.

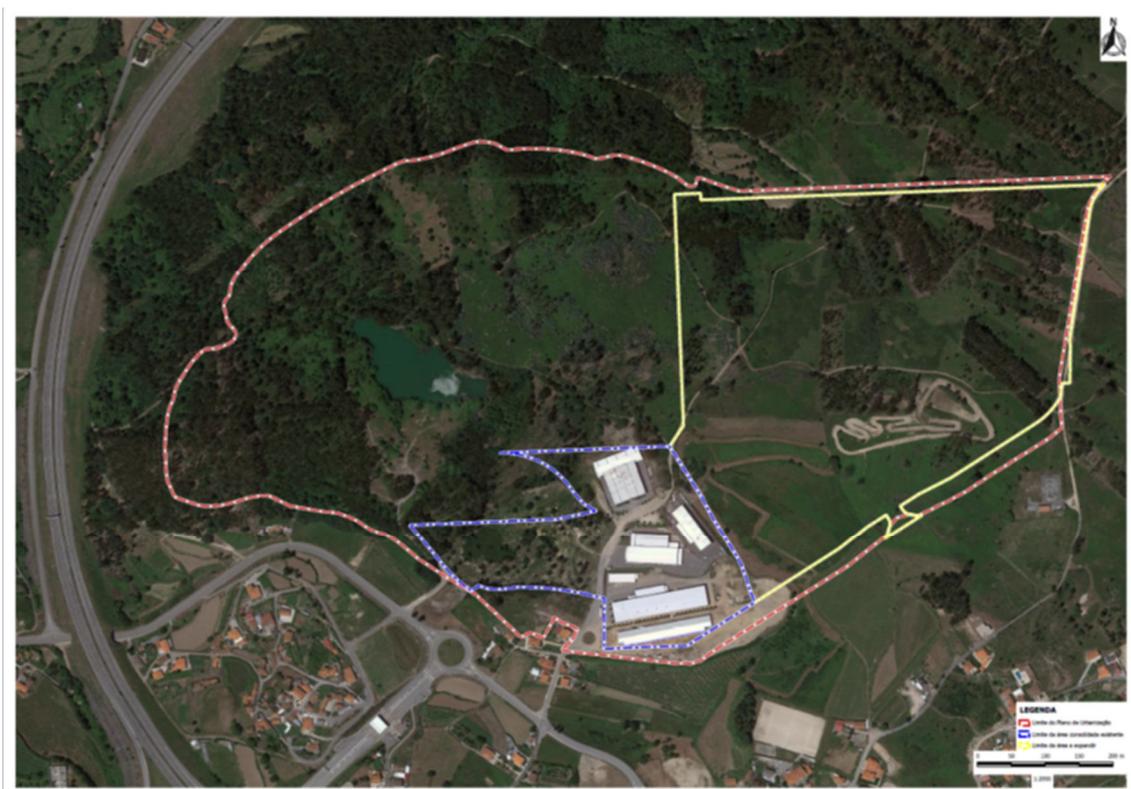


Figura 5 – Área abrangida pela candidatura enquadrada no perímetro do PU

Esta foi a forma de corresponder às expectativas de investimento, assegurando simultaneamente a concretização do plano nos moldes em que este foi concebido. Com esta fase de expansão atingia-se os 60% de disponibilização de área dos polígonos industriais, estimando-se que pudesse dar resposta no médio prazo às intenções manifestadas. Mesmo assim, e em função das contingências que a evolução económica venha a sofrer nos anos seguintes, a bolsa de reserva que se irá manter permitirá sempre equacionar qualquer evolução mais positiva do que o esperado.

Parte do financiamento foi destinado à aquisição de terrenos indispensáveis à intervenção objeto de candidatura, tendo o Município aprovado resolução de expropriação de 93 parcelas para esse fim, com declaração de utilidade pública com caráter de urgência (embora o método privilegiado para aquisição desses terrenos tivesse sido por via do direito privado).

Os efeitos desta abordagem são desde já visíveis no terreno, com a execução dos trabalhos de remodelação do terreno para posterior implantação das infraestruturas e marcação dos lotes.



Figura 6 – Aspeto das obras de urbanização em curso

Com o avanço das obras, o Município já lançou o procedimento para o projeto de “Regulamento da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas” (atualmente em fase de constituição de interessados e recolha de contributos), o qual deverá definir as regras e os critérios de seleção que devem ser observados na escolha das empresas que pretendam instalar-se neste espaço, assim como os preços a praticar pela venda ou utilização das parcelas a ocupar.

Pretende-se assim clarificar e tornar transparentes as regras para a futura alocação dos lotes a constituir, bem como criar um pacote de incentivos ao investimento.



Figura 7 – Implantação do projeto do loteamento

Em conjunto, estas ações levadas a cabo pela autarquia tiveram o condão de revitalizar o reconhecimento do potencial da área enquanto espaço privilegiado de acolhimento empresarial, motivando o interesse de empresários e investidores.

Conquanto este interesse ainda não tenha sido materializado através de operações urbanísticas (nem, de momento, existem condições para tal), a Câmara Municipal não pode ignorar ou menosprezar estes sinais.

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

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

4. JUSTIFICAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por outro lado, o alinhamento dos objetivos estratégicos estabelecidos para a revisão do PDM de Felgueiras com a estratégia intermunicipal de desenvolvimento territorial é fundamental para a viabilidade financeira dos encargos programados com a sua execução. Com efeito, a territorialização a nível intermunicipal de grande parte dos envelopes financeiros associados aos quadros comunitários, materializado nos até agora denominados pactos, a tal obriga. Assim como, é fulcral o alinhamento cascata da revisão do PDM com a EIDT do Tâmega e Sousa e a articulação desta com a Estratégia de Desenvolvimento “NORTE 2030” para Período de Programação 2021-27 das Políticas da União Europeia, já que esta última atribui uma dimensão estruturante

à sua integração com a gestão refletida do território, em que o ordenamento do território passa a ser parte integrante da estratégia desenvolvimento.

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

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

Com efeito, a execução do PDM de Felgueiras decorre através da concretização de ações e operações urbanísticas nas diferentes áreas do território municipal, prosseguida de forma sistemática nas áreas sujeitas a UOPG. Nestas áreas de execução programada, o PDM é executado através dos sistemas de execução previstos no RJIGT.

Quando os sistemas de iniciativa dos interessados e de cooperação, a determinar em função dos interesses em presença, e a concretizar designadamente na disponibilidade dos particulares interessados, se revelam desajustados e ineficazes, e o grau de prioridade pública da intervenção, como é o caso, se torna imperioso, em face da relevância estratégica das ações previstas nas UOPG, justifica-se o recurso ao sistema de imposição administrativa, devendo a Câmara Municipal expropriar os terrenos que se mostrem necessários à sua concretização.

5. UOPG 5 / UOPG 20

Mediante o contexto territorial descrito nos pontos anteriores, a revisão do PDM, com a concordância das entidades de tutela, revogou o PU até então em vigor, tendo estruturado e aumentado a AAE do Alto das Barrancas, distinguindo três novas situações:

- Na zona a sul (apx. 10,43 ha), onde existe um núcleo consolidado de unidades fabris e o pequeno espaço disponível se encontra em situação de colmatação, foi delimitado um Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, sendo que o espaço de colmatação poderá ser preenchido com obras através de operações urbanísticas avulsas, tal como previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), em conformidade com o regime de edificabilidade estabelecido no artigo 39.º do Regulamento do PDM;

- Na zona a nascente (apx. 60,75 ha), onde estão a ser atualmente executadas as obras de urbanização e prevista a operação de loteamento, e grande parte dos terrenos são propriedade do Município, tendo em conta essa situação foi delimitado Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, o qual se encontra integrado em unidade operativa de planeamento e gestão de natureza estruturante (**UOPG 20**), a qual deverá ser concretizada através de unidades de execução ou da realização de operações de loteamento, em consonância com o artigo 100.º do Regulamento do PDM;

- Na zona a poente (apx. 62 ha), atualmente com ocupação eminentemente florestal, o solo encontra-se classificado como rústico, nas categorias de espaço florestal (apx. 60 ha) e espaço agrícola (apx. 2 ha), tendo sido delimitada unidade operativa de planeamento e gestão de natureza estratégica (**UOPG 5**), cuja concretização depende de Plano de Pormenor com efeitos registais, em consonância com o artigo 85.º do Regulamento do PDM ou, mediante alteração do PDM, que ora se equaciona, da reclassificação do solo.

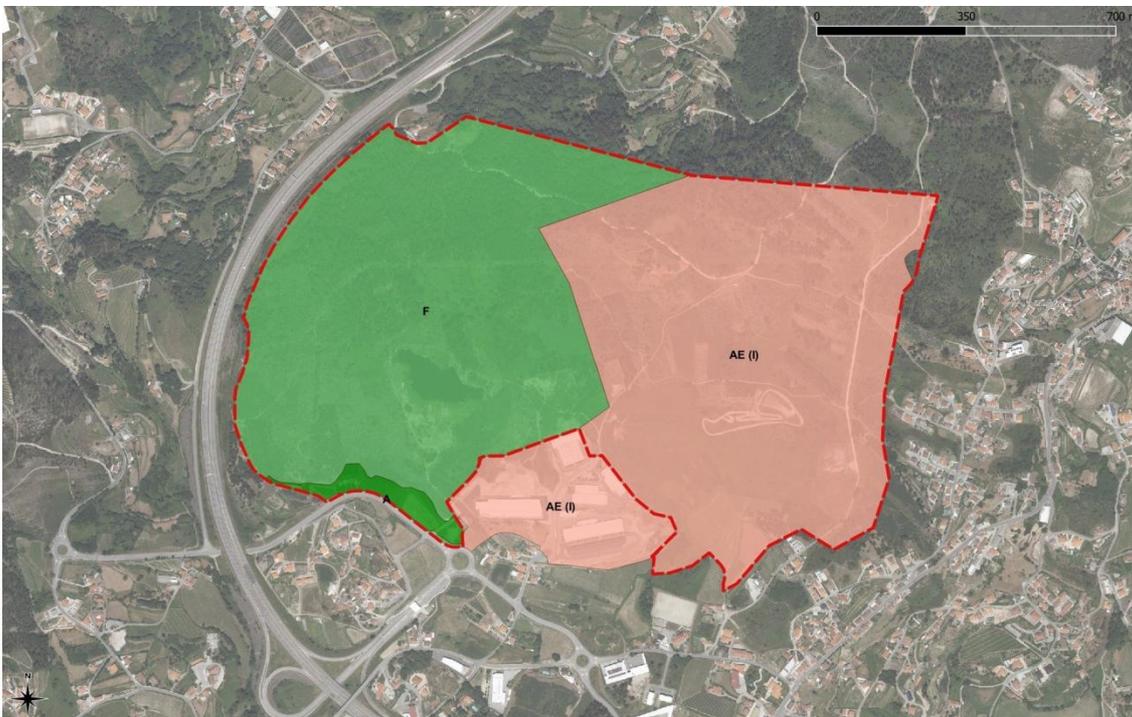


Figura 8 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (Classificação e Qualificação do Solo)

6. OPORTUNIDADE DA RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAÇÃO

A área a expropriar corresponde a cerca de 60% da área global da AAE, tal como

delimitada nos termos acima descritos,

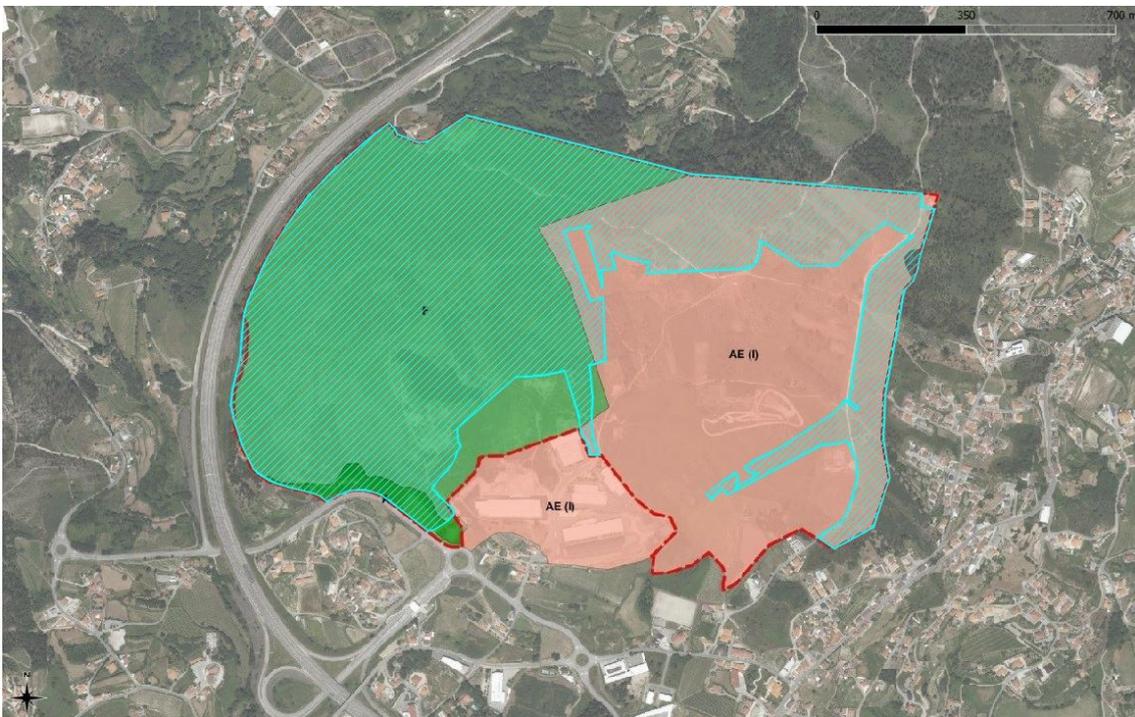


Figura 9 – Área abrangida pela resolução de expropriar enquadrada na delimitação da AAE

e a 65% da área demarcada pelas UOPG 5 e UOPG 20.

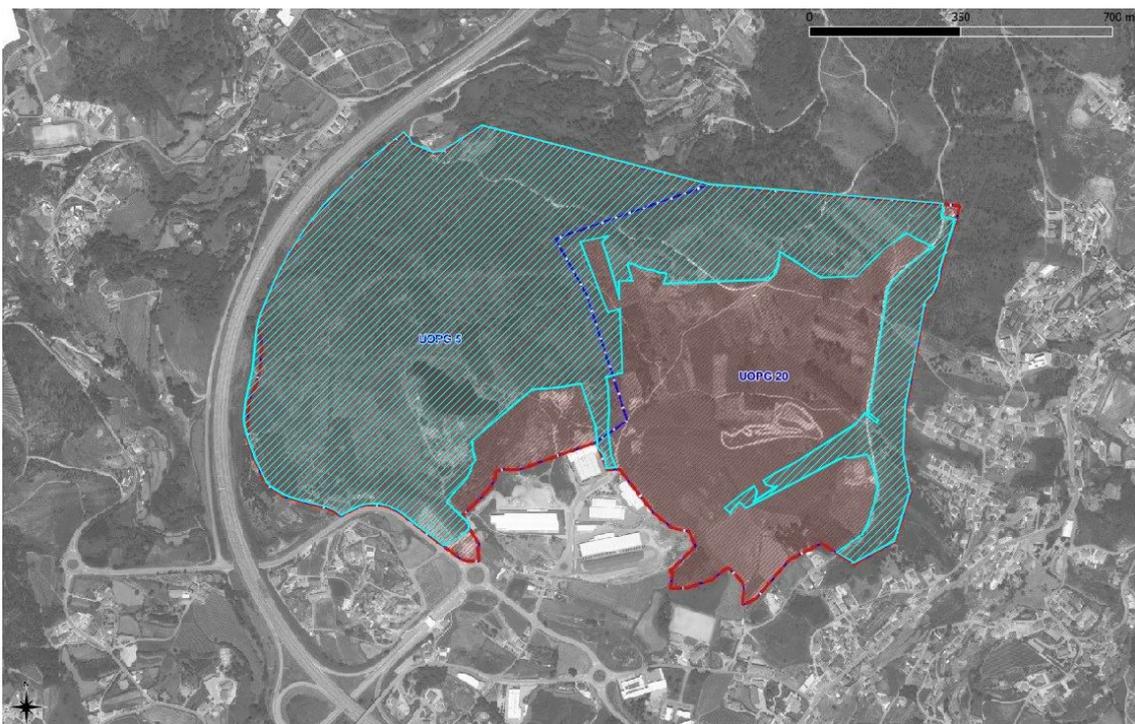


Figura 10 – Área abrangida pela resolução de expropriar enquadrada na demarcação das UOPG 5 e UOPG 20

Tal como já foi mencionado, o cadastro predial é extremamente fragmentado, sendo que a área da AAE que se pretende expropriar é constituída por mais de uma centena de parcelas de terreno, propriedade de dezenas de proprietários, tal como consta e é melhor identificado na lista parcelária e na planta cadastral respetivas, ambas anexas.

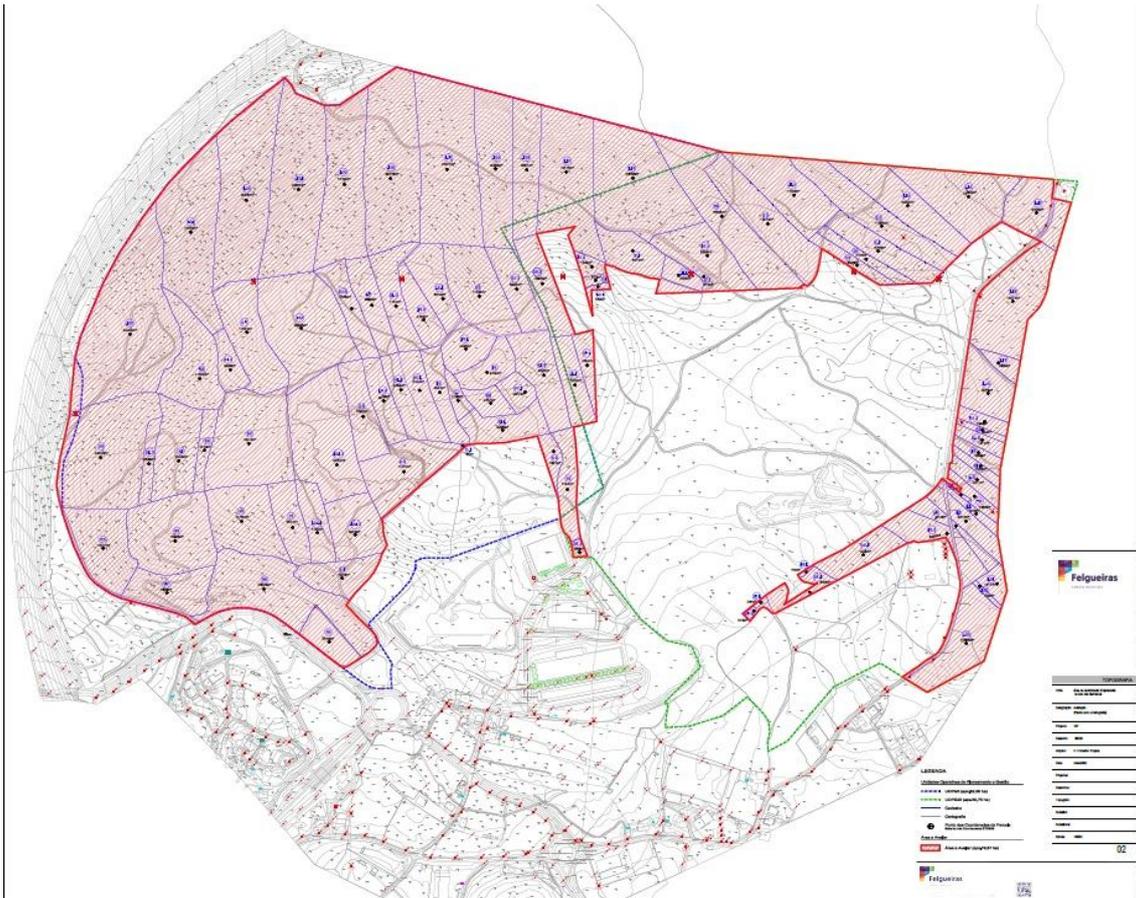


Figura 11 – Cadastro da área abrangida pela resolução de expropriar

A quantificação em definitivo do número de parcelas e proprietários poderá vir a sofrer alguma alteração em função da identificação exata de algumas situações em que não foi possível recolher até à data elementos fidedignos.

Aquelas parcelas de terreno, com as configurações e áreas correspondentes demarcadas naquela planta cadastral, representam a área total assinalada de 79,67 ha, encontrando-se inscritas na matriz predial rústica das freguesias de Revinhade, Regilde e Penacova e da União de Freguesias de Torrados e Sousa e descritas na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras, em consonância com a citada lista parcelária.

Ora, a globalidade destas parcelas está abrangida pela demarcação das unidades operativas de planeamento de gestão n.º 5 e n.º 20, tal como consta na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, cujos parâmetros urbanísticos e objetivos programáticos, assim como a correspondente programação, se encontram estabelecidos nos seus Regulamento e Programa de Execução, respetivamente.

Por sua vez, o Plano Diretor Municipal (PDM) foi aprovado pela Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária realizada a 13 de setembro de 2021, e entrou em vigor a 3 de novembro de 2021, após a publicação do Aviso n.º 20586/2021.

Por conseguinte, a concretização da "ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS - (UOPG 5/UOPG 20)", está conforme ao instrumento de gestão territorial aplicável, tal como este se encontra aprovado, e obedece às disposições contidas nos respetivos elementos fundamentais, de acompanhamento e complementares..

O investimento previsto para a aquisição das parcelas contidas na área abrangida pela resolução de expropriar ronda os quatro milhões de euros.

Com efeito, a previsão dos encargos com a expropriação tem por base o montante global de 3.983.500,00€ (três milhões novecentos e oitenta e três mil, e quinhentos euros), cuja avaliação se remete para o relatório elaborado pelo perito da lista oficial, aqui também anexado.

Os custos de infraestruturização não se encontram ainda calculados, dependerão das estimativas orçamentais definitivas a estabelecer com a conclusão dos projetos de especialidades em elaboração.

De qualquer forma, ter-se-á em atenção a possibilidade de apresentação de uma candidatura a comparticipação financeira, decorrente de Aviso destinado à criação de Áreas de Acolhimento Empresarial / Apoio à Localização de Empresas, que possa vir a ser aberto no âmbito do PRR ou do futuro Programa Operacional Regional do Norte | NORTE2030.

7. CONCLUSÃO

Evidentemente que o interesse público não se esgota na criação das condições para a instalação de novas empresas. O investimento na concretização global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas visa aumentar e melhorar as condições de instalação de empresas, bem como potenciar economias de aglomeração e de rede com impacto na competitividade das PME's. Com a expansão da área empresarial existente, aumenta-se fortemente a capacidade existente, por via da disponibilização de novos lotes para a localização de empresas dotando o Município de Felgueiras de infraestruturas competitivas e adequadas face à crescente procura por parte de potenciais investidores.

A actividade empresarial dominante em Felgueiras é a do calçado. Esta nova expansão pretende disponibilizar espaços de instalação apropriados para a consolidação deste sector, permitindo o desenvolvimento de capacidades avançadas de novos produtos e serviços mas, simultaneamente, pretende também visar a diversificação, criando condições para a instalação de novas empresas, indo ao encontro da procura local, regional e mesmo internacional, enfim, prosseguindo como último objetivo o reforço da capacidade empresarial de Felgueiras e da Região Norte.

A demanda recente para a instalação de investimento nacional e internacional prova que a localização da AAE do Alto das Barrancas é de eleição e urge criar condições para a disponibilização de mais e maiores áreas de instalação de empresas.

Crê-se, assim, fundamentada a utilidade pública a prosseguir com a expropriação destas parcelas de terreno nas Freguesias de Revinhade, Regilde e Penacova e na União de Freguesias de Torrados e Sousa destinadas à concretização da "ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS - (UOPG 5/UOPG 20)", materializada na execução das correspondentes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, tal como demarcadas no PDM de Felgueiras, com a área total de 79,67 ha.

Felgueiras, 13 de maio de 2022