



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**

**Ata n.º 06**

Ponto n.º 21

2024.03.07

**ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS –**

**ALTERAÇÃO** - Presente a informação técnica do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que obteve a concordância do Senhor Diretor Municipal, Eng.º Barbieri Cardoso, em anexo.-----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo. À próxima reunião da Câmara Municipal."-----

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

1. Determinar a alteração dos termos da deliberação de abertura do procedimento do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente (agora designado por Plano de Pormenor do Alto das Barrancas), anteriormente alterado por deliberação da Câmara Municipal datada de 20.07.2023 e publicitada através do Aviso DR n.º 14741/2023, de 4 de agosto, nomeadamente no que se refere à área de intervenção, em conformidade com o cartograma anexo à presente deliberação e que dela faz parte.-----

2. Manter em dois anos, a contar da data da deliberação inicial, o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação. -----

3. Estabelecer o desenvolvimento de avaliação ambiental estratégica, ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, por considerar que o Plano de Pormenor constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho), ajustando a respetiva área de abrangência à nova área de intervenção. -----

4. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º, e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação da presente deliberação em Diário da República, para a participação preventiva. -----

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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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](mailto: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.-----





**Felgueiras**

CÂMARA MUNICIPAL

## INFORMAÇÃO

### PARECER

Ex.mo Senhor Presidente Nuno Fonseca,

Concordo com a proposta apresentada.

Submeto à consideração superior de V. Ex.<sup>ª</sup>.

Carece de deliberação da Câmara Municipal.

V. Ex.<sup>ª</sup> determinará,

O/A dirigente/responsável,

### DESPACHOS:

Concordo.

À Reunião da Câmara Municipal.

---

ASSUNTO: **ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS –** Data:04/03/2024  
**ALTERAÇÃO**

---

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

N.º:

PARA: Exm.º Sr. Diretor Municipal – Eng.º Barbieri Cardoso

---

Considerando que:

#### I - ENQUADRAMENTO

A necessidade de proceder à elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente (PP ABP) advém do cumprimento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMF) (Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, publicado em Diário da República, 2ª Série, n.º 172), o qual o estabelece, para a área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 (UOPG 5, de carácter estratégico), a obrigatoriedade de elaboração desse instrumento de gestão do território.

Nessa sequência, a Câmara Municipal deliberou, em reunião realizada a 31.03.2023, dar abertura ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente.

Após a deliberação, foi publicado o Aviso n.º 7562/2023, de 13 de abril, e como consequência, decorreu nos 15 dias úteis seguintes o período de participação preventiva (nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, adiante RJIGT), durante o qual não se verificou qualquer participação.

Não será de todo de menor relevância, o facto de, simultaneamente à abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente, a Câmara Municipal ter igualmente

## INFORMAÇÃO

deliberado a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal para uma superfície de apx. 35 hectares, localizada em parte da área afeta à UOPG 5 e, por consequência, também afeta em parte da área de intervenção do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente.

Isto porque, apesar da abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, e atendendo em particular à demanda constante por lotes industriais de grande dimensão, que não era possível antecipar e à qual a operação de loteamento em curso não consegue dar resposta, e atendendo igualmente a que não é eficiente em termos de economia processual o recurso permanente à figura da alteração do PDM em vista da aplicação da exceção prevista no artigo 72.º do RJIGT, entendeu-se que poderia ser considerado que daqui decorrem circunstâncias excecionais, por não terem cabimento no programa inicialmente concebido para a execução do PDM e por daí resultar uma alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, tendo por isso enquadramento no disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT.

Neste quadro, a proposta de suspensão então apresentada à Assembleia Municipal, teve como fundamentos:

- Permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas (AAEAB), nomeadamente naquilo que se refere à rede viária e às infraestruturas ambientais (abastecimento de água e drenagem de águas residuais).
- Permitir a eventual ocupação de parte da área da UOPG 5, com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, apoiados nas infraestruturas anteriormente referidas, desde que essas atividades económicas sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município ou a este adquiridos (quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação).
- Posicionar o Município de Felgueiras como âncora regional para a inovação tecnológica.
- Diversificar as atividades económicas que sustentam o aparelho produtivo do Município.
- Intensificar a estratégia territorial para o acolhimento empresarial, através do reforço e qualificação da oferta de espaços para instalação de atividades económicas.
- Consolidar o peso da atividade económica do Município de Felgueiras no panorama nacional.

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal foi aprovada pela Assembleia Municipal e publicada através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio.

Em conjunto com a dita suspensão parcial foram também aprovadas medidas preventivas para a mesma área, tal como o RJIGT exige.

## INFORMAÇÃO

Essas medidas preventivas assumem o propósito de permitir a eventual ocupação do território através de operações urbanísticas avulsas (de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Regulamento do Plano Diretor Municipal para os Espaços de Atividades Económicas – Tipo I).

No entanto, a realização dessas operações urbanísticas deverá sempre ser condicionada a um instrumento de gestão urbanística que sirva de guia orientador, de molde a que não sejam comprometidas, em momento algum, as linhas gerais de estratégia e a integração coerente com as pré-existências, nomeadamente com o espaço de atividades económicas consolidado a sul e com a operação de loteamento e obras de urbanização em curso a poente.

Considerou-se ser este o melhor caminho para enquadrar com rigor e confiança as futuras operações urbanísticas que venham a ser submetidas para concretização de investimentos empresariais na AAE do Alto das Barrancas, seja na área ainda não ocupada da UOPG 20, quanto a esta como elemento orientador para a sua execução, seja na UOPG 5, quanto a esta no contexto da área objeto da suspensão parcial do PDM, e na observância das respetivas medidas preventivas.

No entanto, a rápida evolução dos próprios projetos relativos à ocupação do solo (quer já se tenham traduzido ou não em processos de licenciamento de obras particulares), levaram o Município a encetar, por iniciativa própria e com a aprovação da tutela, várias iniciativas que visam continuar a promover o desenvolvimento estratégico da AAE do Alto das Barrancas, resolvendo constrangimentos que se colocam no curto prazo:

- Foi alterada a área de suspensão do PDMF (alargada de 35 ha para cerca de 49 ha) e reajustados os termos das medidas preventivas (Aviso DR n.º 959/2024, de 16 de janeiro);
- Foi alterada a área de intervenção do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente (de 60,53 ha para 76,23 ha), de forma a pensar em conjunto a estruturação e disciplina urbanísticas da área da UOPG 5 a ser objeto de reclassificação do solo e das áreas empresariais adjacentes já inseridas em solo urbano (UOPG 20), excetuando as áreas afetas à operação de loteamento em curso e à unidade de execução aprovada, bem como desconsiderar, nesta fase, a área da UOPG 5 a norte da área afeta à suspensão do Plano Diretor Municipal e fora dela, uma vez que aí as condições orográficas são claramente mais desfavoráveis para o processo de urbanização, tendo também, concomitantemente, sido alterada a designação do Plano para “Plano de Pormenor do Alto das Barrancas” (PPAB);
- Foi promovida, junto das entidades da tutela (CCDR-N e APA/ARHN) proposta para admissão de quatro exclusões adicionais à Reserva Ecológica Nacional, dentro da área de suspensão do

## INFORMAÇÃO

PDMF (procedimento enquadrado na figura de alteração de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, tal como previsto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), a qual já mereceu aprovação, aguardando a respetiva publicação em Diário da República;

- Foi dada continuidade aos trabalhos de levantamento cadastral, tendo em vista a prossecução da Resolução de Expropriação, originalmente deliberada pela Câmara Municipal em 19.05.2022 (com sucessivas retificações e aditamentos), os quais têm incidido particularmente sobre a área de suspensão do PDMF, onde a premência de mobilizar as parcelas necessárias é superior face aos investimentos previstos e compromissos assumidos pelo Município.

### II – PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Na sequência das iniciativas acima elencadas, mantém-se o desiderato de vincular o desenvolvimento urbanístico da AAEAB a uma solução de conjunto, para que o esforço de alocação de meios que o Município se encontra a despender no âmbito da Resolução de Expropriação em curso seja convenientemente focado e priorizado, até na perspetiva de, uma vez o Plano de Pormenor em vigor, este poder constituir um meio simplificador para qualquer eventual Declaração de Utilidade Pública que se venha a revelar indispensável.

A elaboração e aprovação do PPAB revela-se urgente, tendo em conta a estabilização do modelo de ocupação do território e das expectativas geradas pelo desenvolvimento da AAEAB.

Por outro lado, não é questão de somenos o facto de, apesar da exclusão, com carácter excecional, da Reserva Ecológica Nacional em curso, parte da AAEAB se manter com servidões e restrições de utilidade pública, as quais só poderão ser alvo de concertação com as respetivas entidades de tutela (CCDR-N, DRAPN, APA/ARHN, E-Redes...) e eventual exclusão, no âmbito do PPAB.

No entanto, este objetivo é limitado por um fator decisivo: o cadastro predial.

Efetivamente, a elevada fragmentação da propriedade e do número de proprietários tem sido um óbice à operacionalização da Resolução de Expropriação.

Pelas razões acima aduzidas, os esforços de levantamento cadastral têm-se concentrado na área já com projeto ou dentro da área de suspensão do PDMF.

A restante área, designadamente a nascente da Rua do Sr. Perdidos, encontra-se numa fase mais atrasada, não sendo previsível que esse atraso possa ser recuperado em tempo útil, dada a urgência na aprovação do PPAB.



**Felgueiras**  
CÂMARA MUNICIPAL

## INFORMAÇÃO

Aliás, a planta cadastral é elemento de acompanhamento obrigatório do Plano de Pormenor, quando se pretende que este tenha efeitos registais, como é o caso (n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT).

Assim, essa área deverá ser, nesta fase, excluída da área de intervenção do PPAB, isto sem prejuízo de posterior elaboração de um segundo Plano de Pormenor que a contemple e determine a forma como se vai integrar com a restante AAEAB e como dará continuidade ao PPAB.

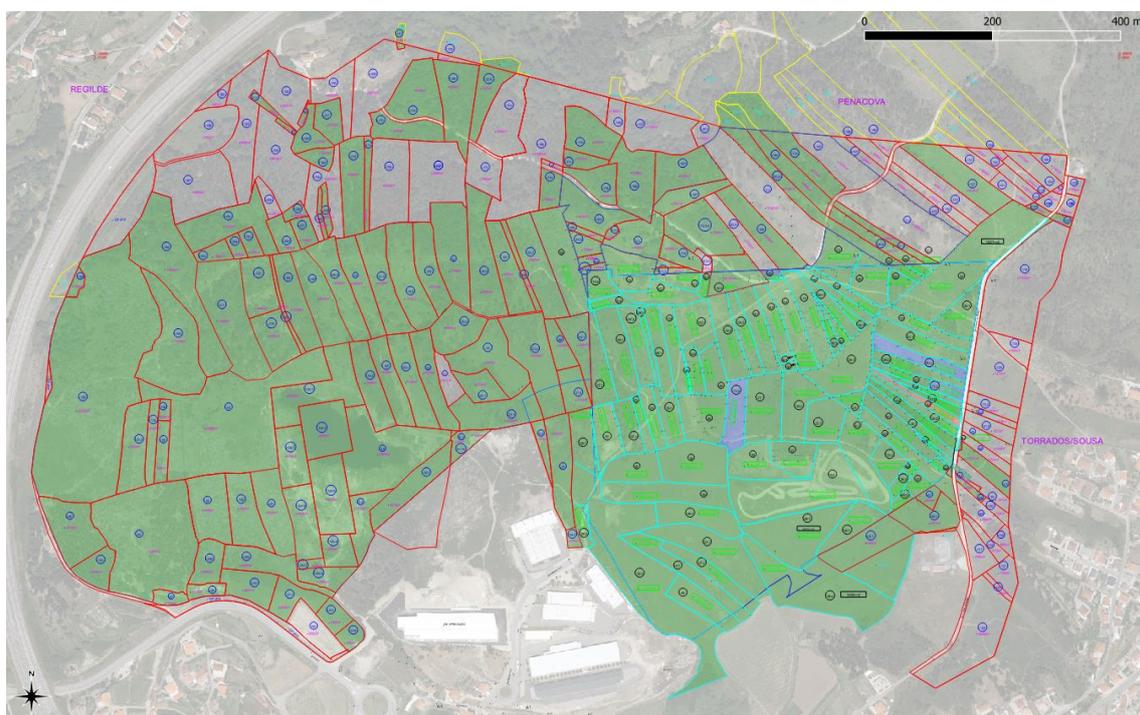


Figura 1 – Ponto de situação da Resolução de Expropriação, à data de fevereiro de 2024 (a verde as parcelas adquiridas/em aquisição pelo Município)

Por outro lado, será pertinente ajustar o limite da área de intervenção à área afeta à resolução de expropriação, pelas razões acima assinaladas, nomeadamente a simplificação procedimental, em caso de necessidade de recorrer a DUP para aquisição de prédios.

Por último, a área de intervenção do PPAB deverá ainda ser purgada das áreas que já disponham de processo de licenciamento em curso, nomeadamente nos Espaços de Atividades Económicas em solo urbano, na UOPG 20.

Assim, atendendo a este conjunto circunstancial, propõe-se que a área de intervenção para o PPAB seja reduzida para abranger uma superfície de apx. 63,97 ha (face aos 76,23 ha atualmente abrangidos).



**Felgueiras**  
CÂMARA MUNICIPAL

## INFORMAÇÃO



□ PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS - UOPG 5 / UOPG 20

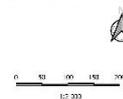


Figura 2 – Proposta de reformulação da área de intervenção do Plano de Pormenor (a publicar no Aviso em Diário da República)

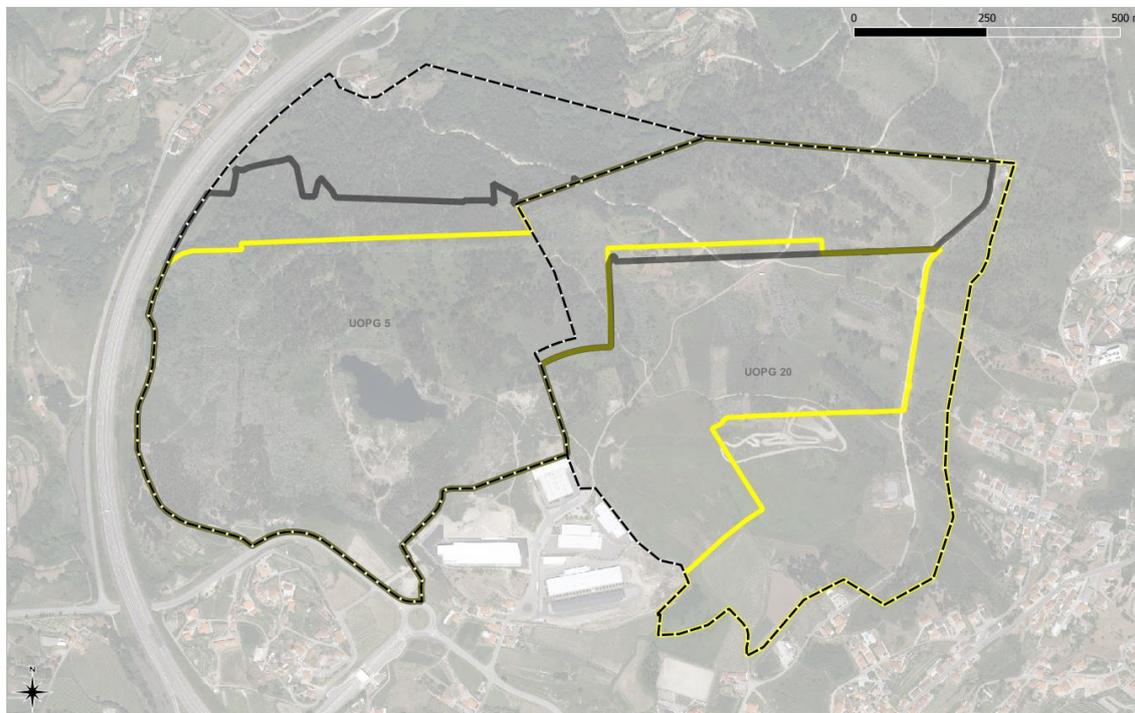


Figura 3 – Proposta de reformulação da área de intervenção do Plano de Pormenor (a cinza-escuro), sobreposto ao limite anteriormente considerado (a amarelo) e aos limites das UOPG 5 e 20 (a preto tracejado)

### III – OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARA O PLANO DE PORMENOR

O PPAB, com a área de intervenção agora proposta, mantém inalterados os objetivos estratégicos anteriormente consagrados, e que são uma mescla entre os objetivos consignados a cada uma das UOPG (artigos 85.º e 100.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal) e à suspensão do Plano Diretor Municipal, bem como os que corroboram os objetivos e linhas de orientação gerais estabelecidas em sede do artigo 2.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, a saber:

- Posicionar o Município de Felgueiras como a âncora regional para a inovação tecnológica;
- 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;
- Valorização e promoção, como componentes essenciais da sua atratividade e competitividade, dos elementos de excelência e dos vetores de qualificação tanto dos meios urbanos propriamente ditos como dos nós de especialização funcional, designadamente das áreas industriais especializadas nos setores específicos mais competitivos do município;

## INFORMAÇÃO

- Reforço das especializações de excelência do município, com aumento da sua capacidade de polarização não apenas como município empregador, mas também com a oferta de serviços, comércio e equipamentos mais especializados e assim promotores do desenvolvimento dos municípios envolventes;
- Promoção de área de acolhimento empresarial e atividades compatíveis em localização com acessibilidade privilegiada;
- Revisão do Plano de Urbanização, com atualização do respetivo programa urbanístico (Plano de Pormenor);
- Articulação com projetos em curso nos municípios vizinhos;
- Operacionalização do investimento municipal efetuado e a efetuar na área em causa;
- Disponibilização de lotes a custos controlados e competitivos visando facilitar a realocação industrial.

#### IV – QUESTÕES PROCEDIMENTAIS

Tratando a presente proposta de uma alteração aos limites da área de intervenção, e encontrando-se o Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente em tramitação através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT, processo n.º 986), não se encontra necessidade de revogar todo o processo em curso.

Antes, por uma questão de salvaguarda da economia processual, deverá o Plano de Pormenor continuar o seu curso normal, introduzindo apenas um novo período de participação preventiva, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do RJIGT, estabelecendo para tal um prazo de 15 dias úteis a contar do dia seguinte ao da publicação de Aviso em Diário da República.

Quanto aos restantes aspetos relevantes para a decisão de alterar os termos de abertura:

– ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, o município de Felgueiras continua a considerar pertinente a elaboração de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que o Plano de Pormenor poderá constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente [álínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho], ajustando a área de abrangência da AAE à nova área de intervenção.

## INFORMAÇÃO

- deverá ser mantido inalterado o prazo estipulado na deliberação da Câmara e no consequente Aviso para a elaboração do Plano de Pormenor, até à respetiva aprovação pela Assembleia Municipal (2 anos a contar da data daquela deliberação, ou seja, 31 de março de 2025).

### Propõe-se que:

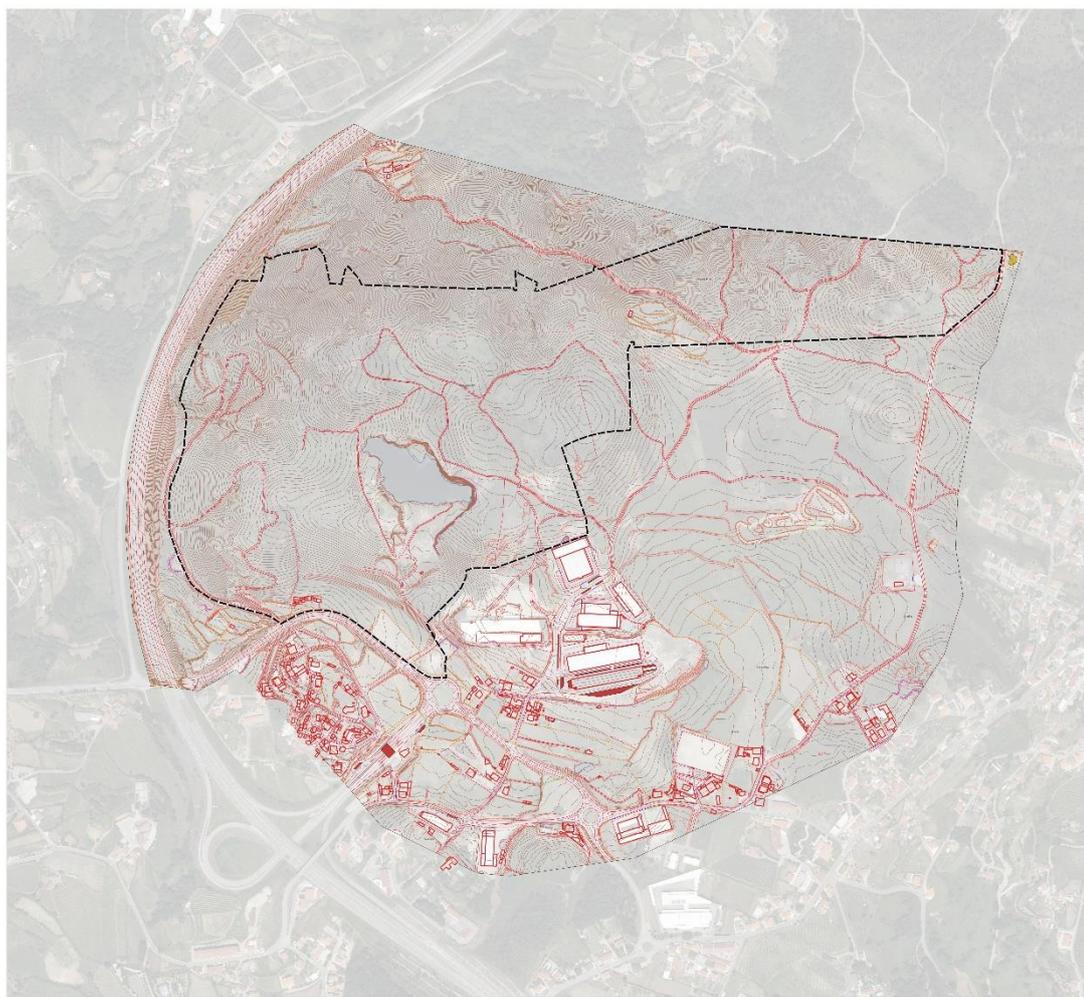
A Câmara Municipal delibera:

1. Determinar a alteração dos termos da deliberação de abertura do procedimento do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente (agora designado por Plano de Pormenor do Alto das Barrancas), anteriormente alterado por deliberação da Câmara Municipal datada de 20.07.2023 e publicitada através do Aviso DR n.º 14741/2023, de 4 de agosto, nomeadamente no que se refere à área de intervenção, em conformidade com o cartograma anexo à presente deliberação e que dela faz parte.
2. Manter em dois anos, a contar da data da deliberação inicial, o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação;
3. Estabelecer o desenvolvimento de avaliação ambiental estratégica, ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, por considerar que o Plano de Pormenor constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho), ajustando a respetiva área de abrangência à nova área de intervenção.
4. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º, e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação da presente deliberação em Diário da República, para a participação preventiva.
5. Durante aquele período, poderem os interessados consultar, nos serviços de atendimento municipais e no sítio da internet <http://www.cm-felgueiras.pt>, a presente deliberação, a qual contém os termos de referência que suportam a alteração proposta.
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

## INFORMAÇÃO

correio eletrónico para o endereço [pp.abp@cm-felgueiras.pt](mailto:pp.abp@cm-felgueiras.pt) ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras.

Anexo:



PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS - UOPG 5 / UOPG 20



0 50 100 150 200 m  
1:10 000

À consideração superior de V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup>

---