



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Sessão ordinária de

Ponto n.º 16

2023.04.28

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS – SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS – Presente a deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal de 2023.04.20, do seguinte teor:-----

“ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS – SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS - Presente a informação técnica do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que obteve a concordância do Senhor Vereador Ricardo Freitas, em anexo. O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: “Concordo. À próxima reunião da Câmara Municipal.”.-----

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

1. Aprovar a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, nos termos do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 – UOPG 5 (após a sua aprovação pela Assembleia Municipal e respetiva publicação em Diário da República) caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar. -----
2. Aprovar o texto relativo às medidas preventivas, a vigorar na área sujeita à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, pelo prazo estabelecido de acordo com o ponto anterior, nos termos dos artigos 126.º e 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT). -----
3. Remeter a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e de estabelecimento de medidas preventivas na área abrangida, para apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, em conformidade com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT). -----

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.”.-----

Deliberação: - A Assembleia Municipal delibera aprovar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, nos termos propostos pela Câmara Municipal, pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), na sua redação atual, e o estabelecimento de medidas preventivas na área abrangida e pelo mesmo prazo, em conformidade com o disposto no n.º 7 do artigo 126.º e no n.º 2 do artigo 134.º do mesmo diploma.-----



ASSEMBLEIA
MUNICIPAL
DE FELGUEIRAS

Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt
www.cm-felgueiras.pt



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Esta deliberação foi tomada por **46** votos a favor, **0** votos contra e **1** abstenção. Encontravam-se na sala **47** membros dos **47** que compõem a Assembleia Municipal. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta no final da reunião por **47** votos a favor, **0** votos contra e **0** abstenções. Encontravam-se na sala **47** membros dos **47** que compõem esta Assembleia Municipal.-----

A Mesa da Assembleia,

Jose da Silva Campos
Simone Nascimento
Artur...





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ata n.º 11

Ponto n.º 17

2023.04.20

**ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS –
SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO
DE MEDIDAS PREVENTIVAS**

- Presente a informação técnica do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que obteve a concordância do Senhor Vereador Ricardo Freitas, em anexo. -----

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

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

1. Aprovar a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, nos termos do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), , pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 – UOPG 5 (após a sua aprovação pela Assembleia Municipal e respetiva publicação em Diário da República) caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar. -----

2. Aprovar o texto relativo às medidas preventivas, a vigorar na área sujeita à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, pelo prazo estabelecido de acordo com o ponto anterior, nos termos dos artigos 126.º e 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT). -----

3. Remeter a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e de estabelecimento de medidas preventivas na área abrangida, para apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, em conformidade com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT). ----

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----

Nuno
Alexandre
Martins da
Fonseca

Assinado de forma digital por Nuno Alexandre Martins da Fonseca
DN: cn=PT, o=Câmara Municipal de Felgueiras, ou=Município de Felgueiras, ou=Marques da Fonseca, givenName=Nuno Alexandre, cn=Nuno Alexandre Martins da Fonseca
Dados: 2023.04.20 17:48:09 +01'00'

Assinado por: **Maria da Glória Sampaio Teixeira**
Num. de Identificação: 07060774
Data: 2023.04.20 19:02:32+01'00'



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318 000 F. 255 318 170
geral@cm-felgueiras.pt

CHAVE MÓVEL
www.cm-felgueiras.pt

1 | 1



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Concordo.
À próxima reunião da Câmara
Municipal.

O Presidente da Câmara,
**Nuno Alexandre
Martins da
Fonseca**

Nuno Alexandre Martins da Fonseca
c=PT, title=Presidente da Câmara
Municipal, o=Município de Felgueiras,
sn=Martins da Fonseca,
givenName=Nuno Alexandre,
cn=Nuno Alexandre Martins da
Fonseca
2023.04.17 22:07:03 +0100

PROPOSTA

Considerando que:

1 – No passado dia 31 de março a Câmara deliberou, em reunião pública, aprovar o documento base contendo os fundamentos, objetivos e área a abranger para a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDM) e estabelecimento das respetivas medidas preventivas, nos termos do disposto no artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).

2 – Naquela sequência, foi solicitada à CCDR-N a emissão do parecer previsto no n.º 3 e seguintes do artigo 126.º do RJIGT.

3 – Tal parecer foi emitido e rececionado pelo Município através de ofício com a referência OF_DGTU_MAM_5469/2023, a 13 de abril de 2023.

Nesse ofício, e em conclusão, a CCDR-N refere que *“entende-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, condicionado à revisão da proposta, tendo em conta as questões/observações que são colocadas relativamente ao articulado proposto.”*

4 – Em vista desse parecer, entendeu o Município ser oportuno dar resposta a esse parecer, prestando esclarecimentos adicionais e propondo a reformulação do texto relativo às medidas preventivas, em conformidade com as recomendações exaradas pela CCDR-N, o que se materializou através do envio de ofício a 14 de abril de 2023.

5 – Em resposta a CCDR-N emitiu novo parecer a 17 de abril de 2023, através de ofício com a referência OF_DGTU_MAM_5599/2023, o qual acresce ainda algumas recomendações quanto ao texto relativo às medidas preventivas, as quais foram tidas em consideração na presente proposta, e cuja conclusão refere *“Face ao exposto, encontram-se cumpridos os procedimentos necessários para a aprovação pela Assembleia Municipal da suspensão parcial do PDM, bem como o estabelecimento das medidas preventivas propostas e sequente publicação em Diário da República.”*





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Assim,

PROPÕE-SE QUE:

A Câmara Municipal delibera:

1. Aprovar a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, nos termos do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), , pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 – UOPG 5 (após a sua aprovação pela Assembleia Municipal e respetiva publicação em Diário da República) caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.
2. Aprovar o texto relativo às medidas preventivas, a vigorar na área sujeita à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, pelo prazo estabelecido de acordo com o ponto anterior, nos termos dos artigos 126.º e 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).
3. Remeter a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e de estabelecimento de medidas preventivas na área abrangida, para apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, em conformidade com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).

São anexos à presente proposta:

– Peças escritas:

- a) **Texto regulamentar das medidas preventivas** (a publicar em Diário da República);
- b) **Termos de referência da proposta** para suspensão parcial do plano diretor municipal e estabelecimento de medidas preventivas, objeto de deliberação da Câmara Municipal na reunião de 31 de março e submetidos a parecer da CCDR-N;
- c) **Parecer emitido pela CCDR-N** a 13 de abril de 2023;
- d) **Exposição apresentada pela Câmara Municipal à CCDR-N** a 14 de abril de 2023, face ao parecer emitido por aquela entidade;
- e) **Parecer final da CCDR-N**, emitido a 17 de abril de 2023.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

– Peças desenhadas:

- a) **Planta de Ordenamento I (PO I – Classificação e Qualificação do Solo)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas na folha 099-1;
- b) **Planta de Ordenamento II (PO II – Salvaguardas e Execução do Plano)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas na folha 099-1;
- c) **Planta de Ordenamento III (PO III – Estrutura Ecológica Municipal)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas na folha 099-1;
- d) **Planta de Ordenamento IV (PO IV – Programação)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas na folha 099-1;
- e) **Planta de Condicionantes I (PC I – Condicionantes Gerais)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas na folha 099-1;
- f) **Planta de Condicionantes II (PC II – Perigosidade de Incêndio Rural)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas na folha 099-1;
- g) **Planta de Condicionantes (extrato da Carta da Reserva Ecológica Nacional em vigor)**, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas na folha 099-1.

Felgueiras, 17 de abril de 2023.

O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território,

Assinado por: **PAULO JORGE MARQUES SILVA**
Num. de Identificação: 09472601
Data: 2023.04.17 21:33:41+01'00'

(Paulo Silva)





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

DESPACHO:

Concordo com a informação técnica. À consideração do Senhor Presidente.

O Vereador da Câmara Municipal,

Assinado por: **RICARDO PAULO PINTO LOPES DA SILVA FREITAS**

Num. de Identificação: 10064653

Data: 2023.04.17 21:59:32+01'00'



(Ricardo Freitas)





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 1.º

Objetivo

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas e, concomitantemente, permitir o licenciamento de operações urbanísticas, em parte da área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 (UOPG 5), com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, desde que esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando inseridos na área afeta à Resolução de Expropriação.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas corresponde a 35,4 hectares, em conformidade com as plantas anexas, e situa-se em parte da UOPG 5 a sujeitar a Plano de Pormenor com efeitos registais, a qual não foi sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.

Artigo 3.º

Âmbito Material

1 - Para a área definida no ponto anterior ficam suspensas as disposições constantes dos artigos al. a) do n.º 1 e al. a) do n.º 2 do artigo 7.º, artigo 8.º, artigos 22.º a 26.º, artigos 51.º e 52.º, al. a) do n.º 2 e n.º 3 do artigo 77.º, n.º 1 e 2 e al. a) do n.º 3 do artigo 78.º, n.º 1 a 3 do artigo 79.º, artigo 85.º e Anexo I do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sendo apenas admitidas as seguintes ações, desde que conducentes à instalação de empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, quando esses empreendimentos 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:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e reconstrução;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 - O regime de edificabilidade aplicável às operações urbanísticas elencadas no número anterior rege-se pelo disposto no artigo 39.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, no que se refere aos Espaços de Atividades Económicas de Tipo I.

Artigo 4.º

Âmbito temporal

1 - As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto para a UOPG 5, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2 – Durante o prazo de vigência, referido no número anterior, fica suspenso parcialmente o Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área abrangida pelas medidas preventivas, por força do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, na sua redação atual.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

As medidas preventivas e a suspensão parcial Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área por estas abrangida, entram em vigor no dia seguinte à respetiva publicação em Diário da República.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 09

Ata n.º 09

2023.03.31

**ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS –
SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO
DE MEDIDAS PREVENTIVAS** - Presente a informação técnica do Chefe dos Serviços

de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que obteve a concordância do Senhor Vereador Ricardo Freitas, em anexo. -----

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

Deliberação – A Câmara Municipal delibera aprovar o envio do presente documento para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte para os efeitos previstos no artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----

António
Fernando Silva
Fernandes

Assinado de forma digital por António
Fernando Silva Fernandes
DN: c=PT, ou=Instituto Registral e Catastral, ou=Câmara
Municipal de Felgueiras, ou=António
Fernandes, givenName=António Fernando
Silva, email=ant.fernando.silva@cm-felgueiras.pt,
serial=20230331115832+0100

Assinado por: **Maria da Glória Sampaio Teixeira**
Num. de Identificação: 07060774
Data: 2023.03.31 12:16:45+01'00'





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Concordo.

À próxima reunião da Câmara Municipal.

O Presidente da Câmara,

Nuno
Alexandre
Martins da
Fonseca

Assinado eletronicamente por
Nuno Alexandre Martins da
Fonseca
DNI do PE, atual Presidente da
Câmara Municipal, em Município
de Felgueiras, em Nuno Alexandre
Martins da Fonseca, generalmente
Assinado, em Nuno Alexandre
Martins da Fonseca
Dados: 2623 03 29 23 56 45
+01 00

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS

PROPOSTA PARA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS



Termos de
Referência
2023



Considerando que:

I. INTRODUÇÃO

O presente relatório – Termos de Referência – constitui o suporte técnico da proposta de deliberação a apresentar à Câmara Municipal, para que determine a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (adiante PDM) e o estabelecimento de medidas preventivas para a mesma área objeto da pretensão, nos termos previstos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), nos artigos 126.º e 134.º.

A área em causa ocupa uma superfície de **35,41 ha**, apx., e localiza-se na **Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas** (adiante AAEAB), sita na União de Freguesias de Torrados e Sousa, freguesia de Revinhade, freguesia de Regilde e freguesia de Penacova, todas no Concelho de Felgueiras, mais rigorosamente em parte da área consignada a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente), conforme delimitada na Planta de Ordenamento e descrita e regulamentada no Regulamento do Plano Diretor Municipal, publicado através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, com a alteração decorrente da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM (Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro), bem como a aprovação da delimitação de Unidade de Execução (UE 01/UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente, Aviso n.º 21861/2022, de 16 de novembro), as quais reconfiguraram os limites entre as UOPG 5 e 20.

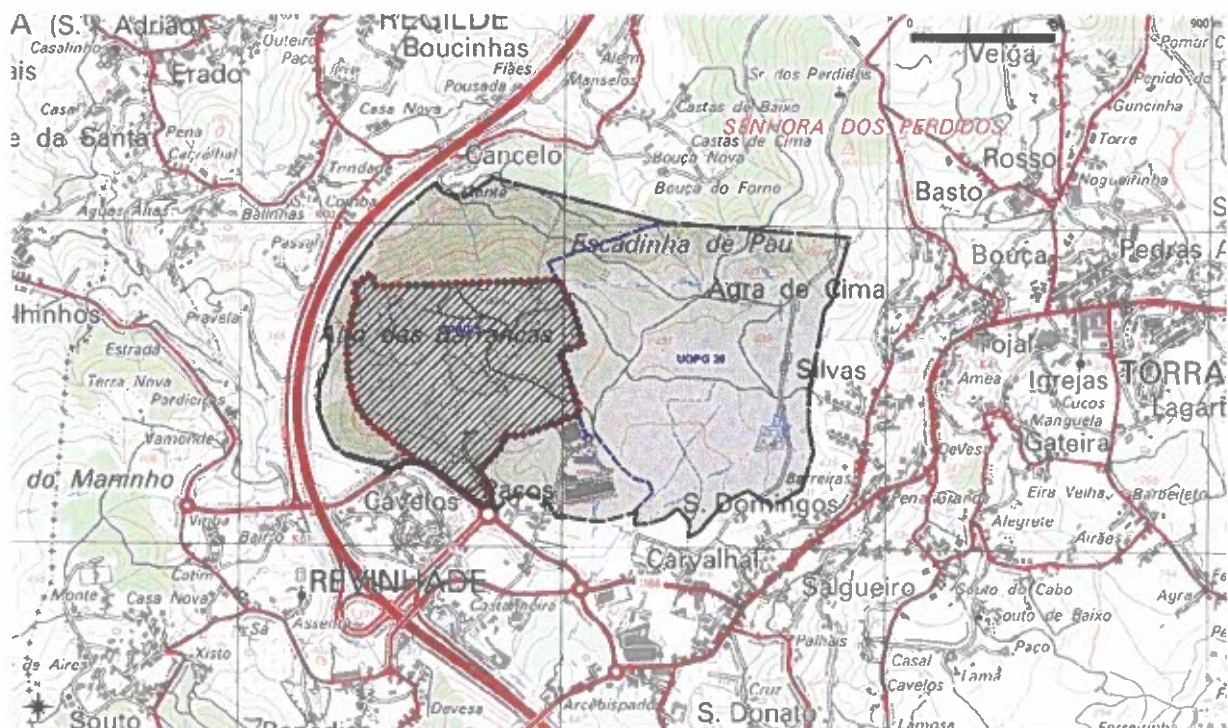


Figura 1 – Localização da AAEAB e da área a submeter a suspensão do PDM sobre Carta Militar



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Figura 2 – Localização da AAEAB e da área a submeter a suspensão do PDM sobre Ortofoto de 2021

II. ANTECEDENTES

A área em estudo tem um importante antecedente 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 aí que esta zona industrial deveria ser concebida por forma a permitir o faseamento da ocupação, possibilitando assim a entrada em funcionamento por sectores e consequentemente um maior controlo de investimentos e uma maior brevidade na disponibilização de condições de instalação e funcionamento dos estabelecimentos.

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 poente, Felgueiras ao futuro anel metropolitano que é o IC24).

A área de intervenção 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 3 - Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas face à área de intervenção proposta para a EDTAAEAB

No entanto, apesar das condições favoráveis acima descritas e da efetiva concretização do IP9, beneficiando ainda do *plus* 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 déficit 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 4 - Área abrangida pelo PU em 2001 e 2021

Poderão ser apontadas várias razões para este insucesso.



Desde logo, e acima de todas, o facto de o cadastro predial se caracterizar pela grande fragmentação da propriedade, o que se reflete no elevado número de prédios, e respetivos proprietários, e na área reduzida dos mesmos.

Esta fator condiciona em muito a mobilização para a execução do PU, tanto mais que à data de elaboração não era obrigatório que este contivesse um programa de execução nem que previsse a aplicação de perequações.

Ao longo destes anos, os proprietários não demonstraram interesse ou capacidade de associação que permitisse o desenvolvimento coordenado da urbanização, e conseqüentemente, 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 colocou a execução do PU no topo das prioridades, sendo que, depois do esforço inicial após a publicação do PU, o desenvolvimento da área foi praticamente deixado à iniciativa particular.

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 do Concelho, 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 advêm (a única exceção será a Zona Empresarial do Pinhal da Rebela, na freguesia de Várzea, cujo 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.

Perante o cenário anteriormente descrito, o Município decidiu infletir a metodologia de abordagem, tomando uma atitude mais proactiva e assumindo a liderança do processo, na ótica de prossecução do inquestionável interesse público municipal em tirar 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, sendo que o Município apresentou a respetiva candidatura, cujo mérito foi reconhecido, tendo sido aprovada uma comparticipação de 1.500.00,00 € FEDER para apoiar a execução de loteamento, com a área total de 19,5 ha, nos termos do zonamento previsto no PU.

Parte desse 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 carácter de urgência (publicada em DR através do Aviso n.º 20267/2020, de 16 de dezembro), tendo-se recorrido á expropriação amigável da maior parte das parcelas.

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.

Posteriormente, o município deliberou em reunião de Câmara Municipal, a 19 de maio de 2022, a resolução de expropriação para uma área de 79,67 ha destinada à concretização da "Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas - (UOPG 5 / UOPG 20)", integrando parcelas de terreno nas freguesias de Revinhade, Regilde e Penacova e na União de freguesias de Torrados e Sousa.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Concomitantemente, o Município aprovou o “Regulamento da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas” (publicado em Diário da República através do Edital n.º 1573/2022, de 26 de outubro) e o “Regulamento para Atribuição de Incentivos ao Investimento” (publicado em Diário da República através do Edital n.º 1572/2022, de 26 de outubro).

O primeiro destina-se a definir regras e os critérios de seleção que devem ser observados na escolha das empresas que pretendam instalar-se neste espaço, as modalidades de cedência dos espaços destinados à instalação de empresas e o normativo a que obedece a cedência de espaços a outras entidades que nela pretendam, ou sejam convidadas pela entidade gestora, a instalar -se.

O segundo visa criar um instrumento de apoio ao desenvolvimento económico, através da concessão de incentivos municipais ao investimento (benefícios fiscais e isenção de taxas municipais e compensações urbanísticas).

Em conjunto, os dois regulamentos criam um robusto pacote de incentivos ao investimento e fixação das atividades económicas no município, direcionado para os respetivos espaços delimitados em Plano Diretor Municipal, com especial enfoque na Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas.

Esta atitude proativa teve o condão de revitalizar o reconhecimento do potencial da área enquanto espaço privilegiado de acolhimento empresarial, motivando o interesse de empresários e investidores.

Efetivamente, 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.

Sinal claro deste interesse, e em resultado de contactos por parte da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP) para a concretização de investimentos de relevante interesse municipal e mesmo nacional.

É o caso do investimento materializado através de operação urbanística em curso (processo OBP n.º 134/23, em nome de SOMFY-Felgueiras), para a qual foi necessário criar as condições legais e operativas necessárias, nomeadamente através da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM (por reclassificação de uma ínfima parte da área afeta à UOPG 5, com cerca de 1,5 hectares, de solo rústico para solo urbano, reclassificação essa possível através do procedimento de alteração do PDM face à mais recente alteração do RJIGT, através do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que veio admitir a reclassificação de solo destinado a atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística, na contiguidade de solo urbano, através de procedimento de alteração de plano territorial, sem necessidade de recurso à elaboração de plano de pormenor com efeitos registais (n.º 7 do artigo 72.º).

Essa possibilidade de reclassificação do solo foi condicionada à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais (n.º 8 do artigo 72.º do RJIGT), pelo que o Município procedeu simultaneamente à delimitação de unidade de execução, designada como “UE 01/UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente”.

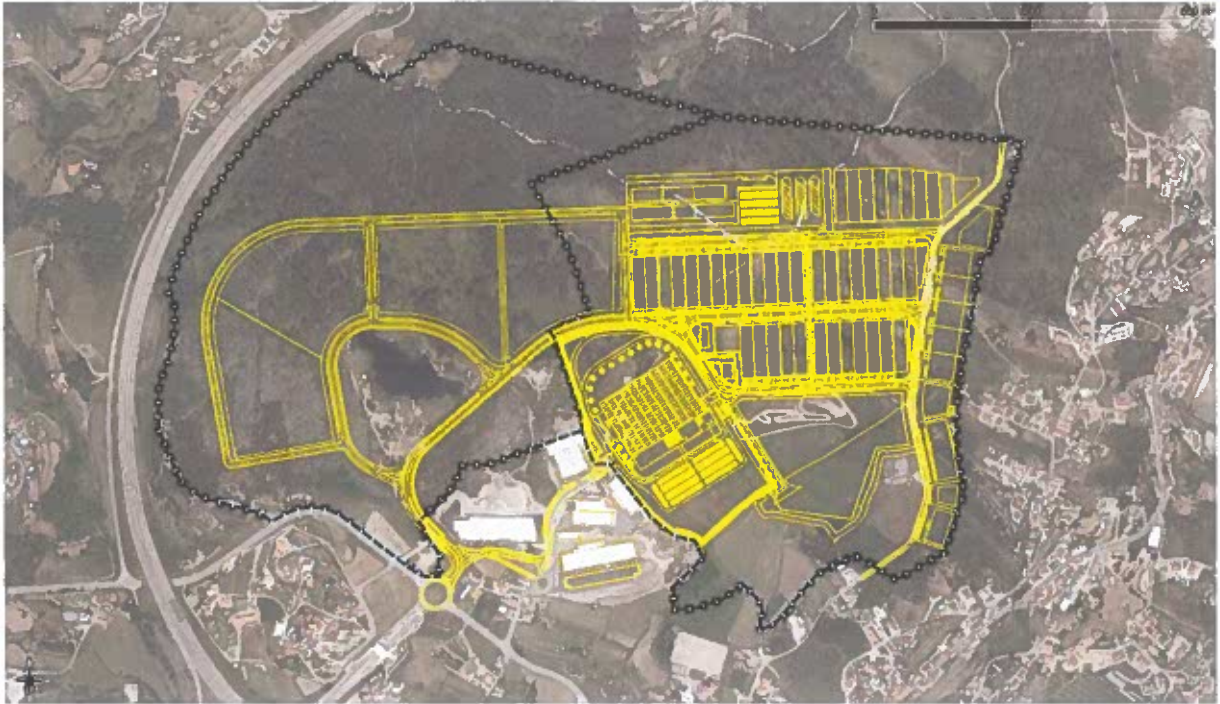


Figura 5 - Ocupação atual e versão draft (preliminar) da estruturação da ocupação da AAEAB

Estes sinais positivos deverão encorajar o Município 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 compagináveis com os prazos da Administração.

IV. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E LEGAL

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, sujeito à alteração anteriormente descrita.

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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.

Mediante o contexto territorial descrito nos pontos anteriores, o Município, com a concordância das entidades de tutela, abordou a situação da área em causa distinguindo três 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 Plano Diretor Municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- Na zona a nascente (apx. 62,24 ha), onde estão a ser atualmente executadas as obras de urbanização prevista a operação de loteamento e a implantação do investimento de grande dimensão, e grande parte dos terrenos é 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 Plano Diretor Municipal;
- Na zona a poente (apx. 60,53 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 Plano Diretor Municipal.

Quanto ao PU, face ao previsto no Plano Diretor Municipal, e atendendo a que o mesmo deixaria de produzir efeitos a 31 de dezembro de 2022, mediante a inadaptação às novas das regras de classificação e qualificação do solo previstas na Lei dos Solos, a opção foi pela revogação.

Como facilmente se conclui do anteriormente exposto, as perspetivas para o crescimento da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas colocam um desafio de alto nível de exigência ao Município.

Para além do notável esforço financeiro, consubstanciado na DUP e na resolução de expropriação acima mencionadas (e que continuam o seu curso) e nas obras de urbanização em curso, e da prossecução dos ajustamentos exigidos no instrumento de gestão territorial em vigor (PDM), a Câmara Municipal, através de deliberação datada de 03.11.2022, decidiu aprovar a abertura de procedimentos para a definição de uma estratégia territorial de enquadramento regional da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas, designadamente:

- Elaboração de um Estudo Preliminar de Enquadramento Estratégico (EPEE) e do subsequente Plano de Pormenor da UOPG 5;
- Elaboração da componente de acompanhamento ambiental global;
- Elaboração do cadastro e parcelário da UOPG 5 e UOPG 20 (parcial).

Nessa sequência, concomitantemente com a presente proposta, será igualmente sujeita a apreciação da Câmara Municipal a abertura de procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da UOPG 5 (Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente).

Apesar da abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, e pelas razões acima aduzidas, 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 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, entende-se que pode 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 contexto, prevendo-se decorrer um prazo significativo até à entrada em vigor do Plano de Pormenor (provavelmente não menos de 2 anos) impõe-se uma solução mais expedita, dentro do quadro legal existente, nomeadamente através da **Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras**, tal como prevista no artigo 126.º do RJIGT.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

De acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJGT, a suspensão é determinada “*por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.*”

Essa possibilidade encontra-se devidamente balizada nos pontos seguintes do mesmo artigo:

“2 - A resolução do Conselho de Ministros e as deliberações referidas no número anterior devem conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

3 - A proposta de suspensão, apresentada nos termos das alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo, é objeto de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, o qual incide apenas sobre a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4 - O parecer referido no número anterior é emitido no prazo improrrogável de 20 dias, podendo a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente proceder à realização de uma conferência procedimental com entidades representativas dos interesses a ponderar, de acordo com o disposto no artigo 84.º, com as necessárias adaptações.

5 - A não emissão de parecer no prazo referido no número anterior equivale à emissão de parecer favorável.

6 - O parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, quando emitido, acompanha a proposta de suspensão de plano municipal ou intermunicipal a submeter à aprovação do órgão competente.

7 - A suspensão prevista nas alíneas b) e c) do n.º 1 implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração de plano intermunicipal ou municipal para a área em causa, em conformidade com a deliberação tomada, o qual deve estar concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas.”

Assim, em conformidade, com o disposto no n.º 2:

IV. FUNDAMENTAÇÃO

A suspensão a propor à Assembleia Municipal, tem como fundamentos:

- Permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da 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 (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.



V. ÂMBITO TERRITORIAL DA SUSPENSÃO

A suspensão deverá incidir sobre uma área de 35,41 ha, apx., e corresponde a uma parte da UOPG 5 na contiguidade direta da UOPG 20, dando-lhe continuidade em termos estruturais e funcionais.

É também onde o Município já tem posse de uma área significativa de prédios e se encontra em fase de negociação e aquisição dos restantes por via da aplicação do Código das Expropriações, procurando evitar situações de especulação imobiliária.

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM, essa área classificada como solo rústico e qualificada como Espaços Florestais, com exceção de uma pequena zona a sudoeste, qualificada como Espaços Agrícolas.

Está parcialmente integrada na Estrutura Ecológica Municipal (áreas coincidentes com Reserva Agrícola Nacional, reserva Ecológica Nacional (em proposta) e Domínio Hídrico).

Está totalmente integrada na UOPG 5 (Alto das Barrancas Poente), para a qual o Regulamento do PDM define os seguintes objetivos programáticos:

- a) *Promoção de área de acolhimento empresarial e atividades compatíveis em localização com acessibilidade privilegiada;*
- b) *Revisão do Plano de Urbanização, com atualização do respetivo programa urbanístico (Plano de Pormenor);*
- c) *Articulação com projetos em curso nos municípios vizinhos.*

Quanto a servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se a existência de áreas sujeitas ao regime da Reserva Ecológica Nacional, nos sistemas "Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos" e "Áreas com Elevado Risco de Erosão Hídrica dos Solos" (de notar que a Carta da REN ainda não se encontra publicada, prevendo-se para breve a respetiva publicação); de área sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional (coincidente com os Espaços Agrícolas); Domínio Hídrico (linhas e massa de água) e Rede de abastecimento de energia elétrica (média e alta tensão); Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta.

V. ÂMBITO TEMPORAL DA SUSPENSÃO

Em consonância com o disposto no n.º 1 do artigo 141.º do RJIGT, a suspensão terá a duração de 2 anos, prorrogável por mais 1 ano, cessando quando for concretizada a alteração do PDM motivada pela entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto para a UOPG 5, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.

VI. ÂMBITO MATERIAL DA SUSPENSÃO

Em conformidade com o disposto no n.º 7 do artigo 126.º, a suspensão do PDM implica obrigatoriamente o estabelecimento de mediadas preventivas, nos termos definidos nos artigos 134.º a 141.º do RJIGT, que serão objeto de publicação em Diário da República e para as quais, tendo por referência todas as circunstâncias acima descritas, se propõe a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 1.º

Objetivo

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas e, concomitantemente, permitir o licenciamento de operações urbanísticas, em parte da área da UOPG 5, com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, desde que esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município quando inseridos na área afeta à Resolução de Expropriação.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal com 35,4 ha, em conformidade com as plantas anexas, situa-se em parte da UOPG 5 a sujeitar a Plano de Pormenor com efeitos registais, a qual não foi sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.

Artigo 3.º

Âmbito Material

1 – Para a área definida no ponto anterior ficam suspensas as disposições constantes dos artigos 22.º a 26.º, artigos 51.º e 52.º, bem como o artigo 85.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sendo apenas admitidas as seguintes ações, desde que conducentes à instalação de empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, quando esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação:

- a) Operações e loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e reconstrução;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 – O regime de edificabilidade aplicável às operações urbanísticas elencadas no número anterior rege-se pelo disposto no artigo 39.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, no que se refere aos Espaços de Atividades Económicas de Tipo I.

Artigo 4.º

Âmbito temporal

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando quando for concretizada a alteração por adaptação do PDM motivada pela entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto para a UOPG 5, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Nota:

Os termos do presente relatório poderão ainda sofrer ajustamentos decorrentes do parecer que será a ser emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

Assim,

PROPÕE-SE QUE:

A Câmara Municipal delibere:

Aprovar o envio do presente documento para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte para os efeitos previstos no artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território;

Felgueiras, 28 de março de 2023.

Assinado por: **PAULO JORGE MARQUES SILVA**
Num. de Identificação: 09472601
Data: 2023.03.28 23:52:10+01'00'

O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território,







DESPACHO:

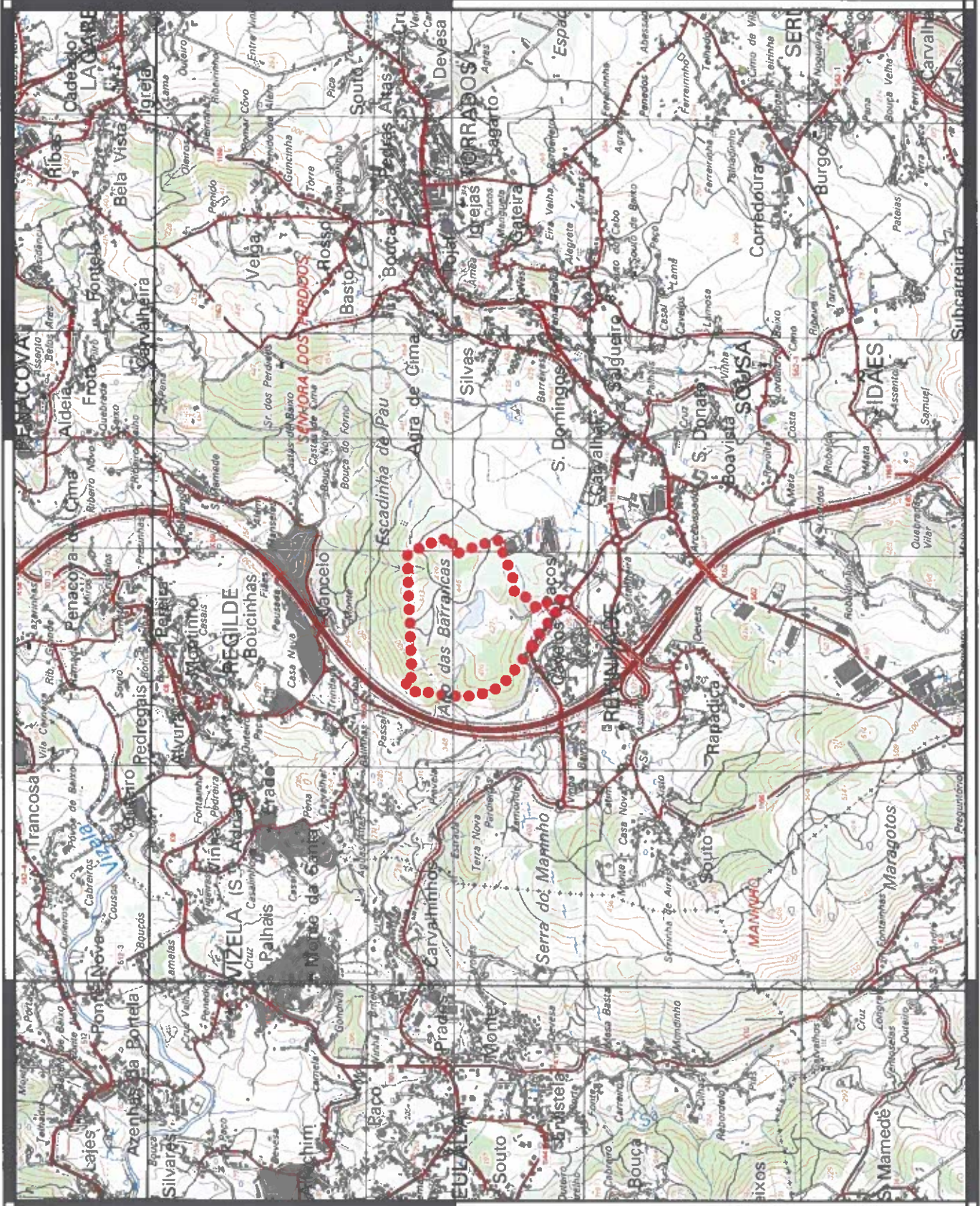
Concordo com a informação técnica. À consideração do Senhor Presidente.

O Vereador da Câmara Municipal,

Assinado por: **RICARDO PAULO PINTO LOPES DA SILVA FREITAS**
Num. de Identificação: 10064653
Data: 2023.03.28 23:54:46+01'00'



 <p>Felgueiras MUNICÍPIO</p>	<p>SUSPENSÃO DO PDM</p> <p>ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS</p>		<p>Legenda</p> <p>Área a abranger</p> 	<p>Planta nº 01 - Localização sobre extrato de Carta Militar</p>	<p>Escala:</p> <p>0 500 1 000 m</p> <p>1:25 000</p>	 <p>Felgueiras, março 2023</p>
---	---	---	--	--	---	---



[Handwritten signature]

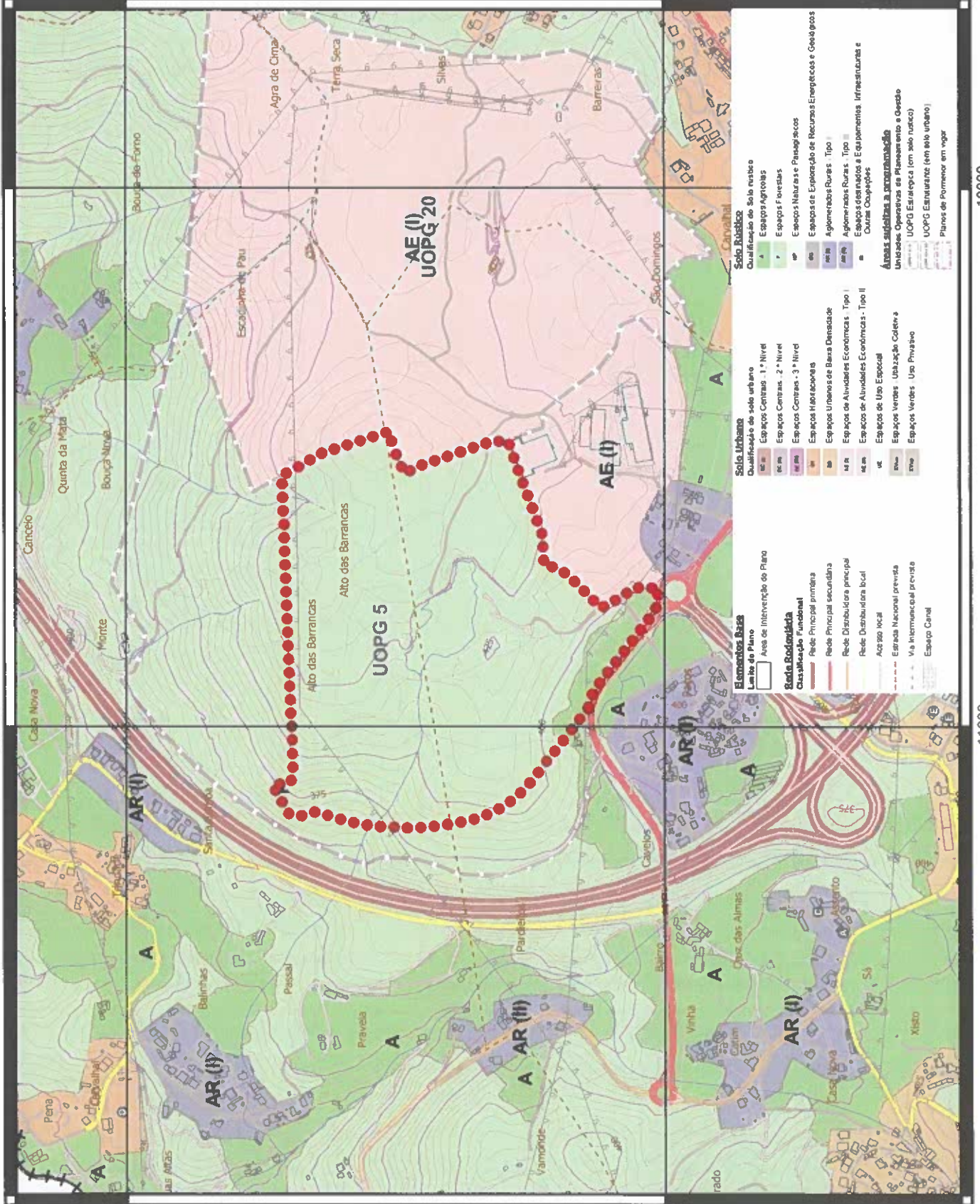


 <p>Felgueiras Município</p>	<p>SUSPENSÃO DO PDM</p> <p>ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS</p>	 <p>Legenda</p>  <p>Área a abranger</p>	<p><i>Localização sobre extrato de ortofoto (2021)</i></p> <p>Escala:</p>  <p>1:5 000</p> <p>Projeção: Transversa de Mercator Elipsoide: GRS80 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)</p>	 <p> <small> MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS Rua da República, 100 4800-101 Felgueiras, Portugal Telefone: +351 253 510 200 Email: info@felgueiras.pt www.felgueiras.pt </small> </p> <p>Felgueiras, março 2023</p>
--	---	---	---	---

Handwritten signature

-10000

-11000




187000

187000

-10000


-11000




Felgueiras
Município

SUSPENSÃO DO PDM

ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS




Legenda

 Area a abranger

Extrato da Planta de Ordenamento

PO I - Classificação e Qualificação do Solo


Escala:



0 200 400 m

1:10 000


Projeção: Transversa de Mercator
Elipsoide: GRS80
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



Felgueiras, março 2023

0000RT


0000/RT




Felgueiras
Câmara Municipal

SUSPENSÃO DO PDM

ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS



Legenda




Área a abranger

Extrato de Planta de Ordenamento

PO II - Salvaguardas e Execução do Plano

Escala:



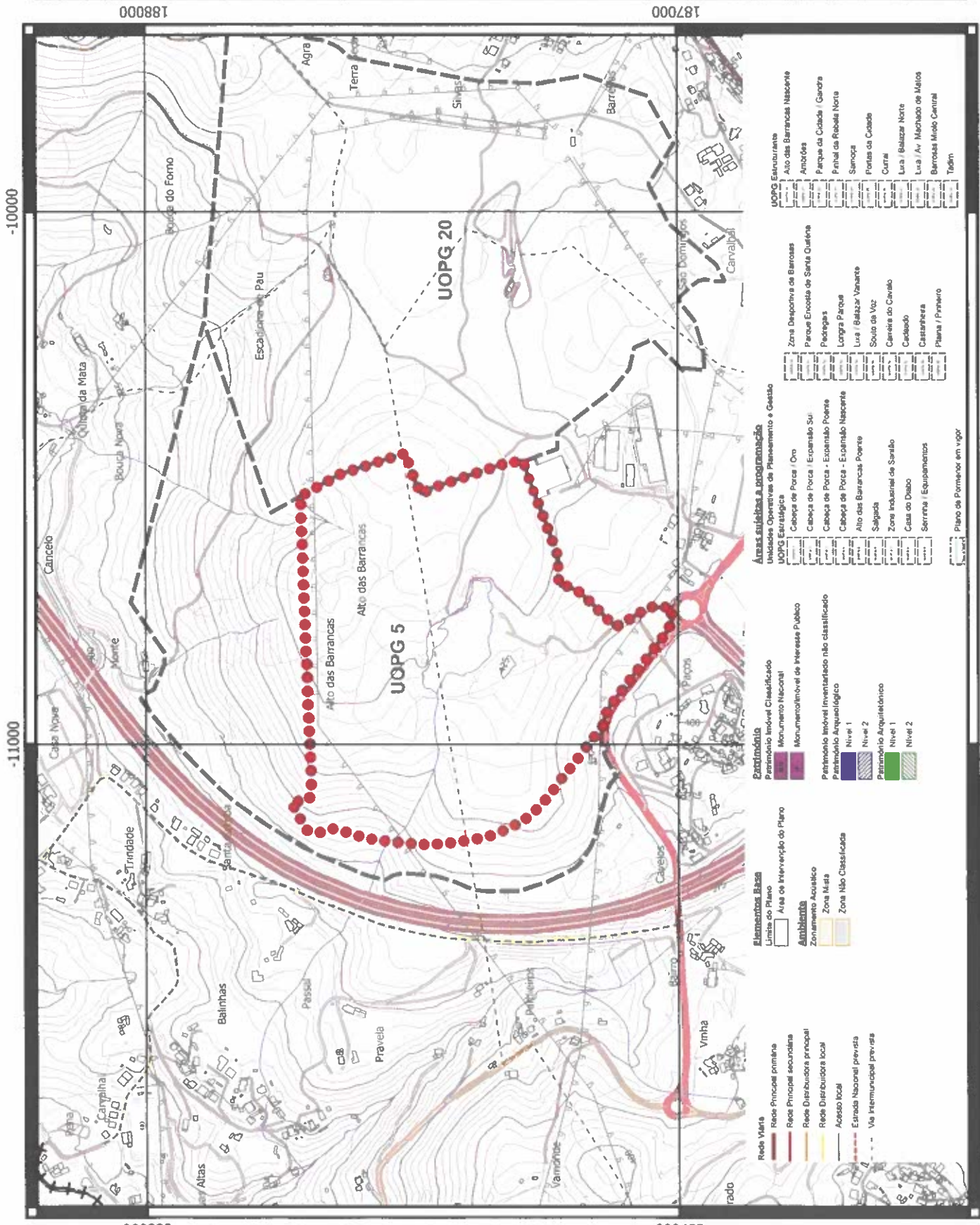
0 200 400 m

Projecção: Transversa de Mercator
 Elipsóide: GRSS80
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)






1:10 000

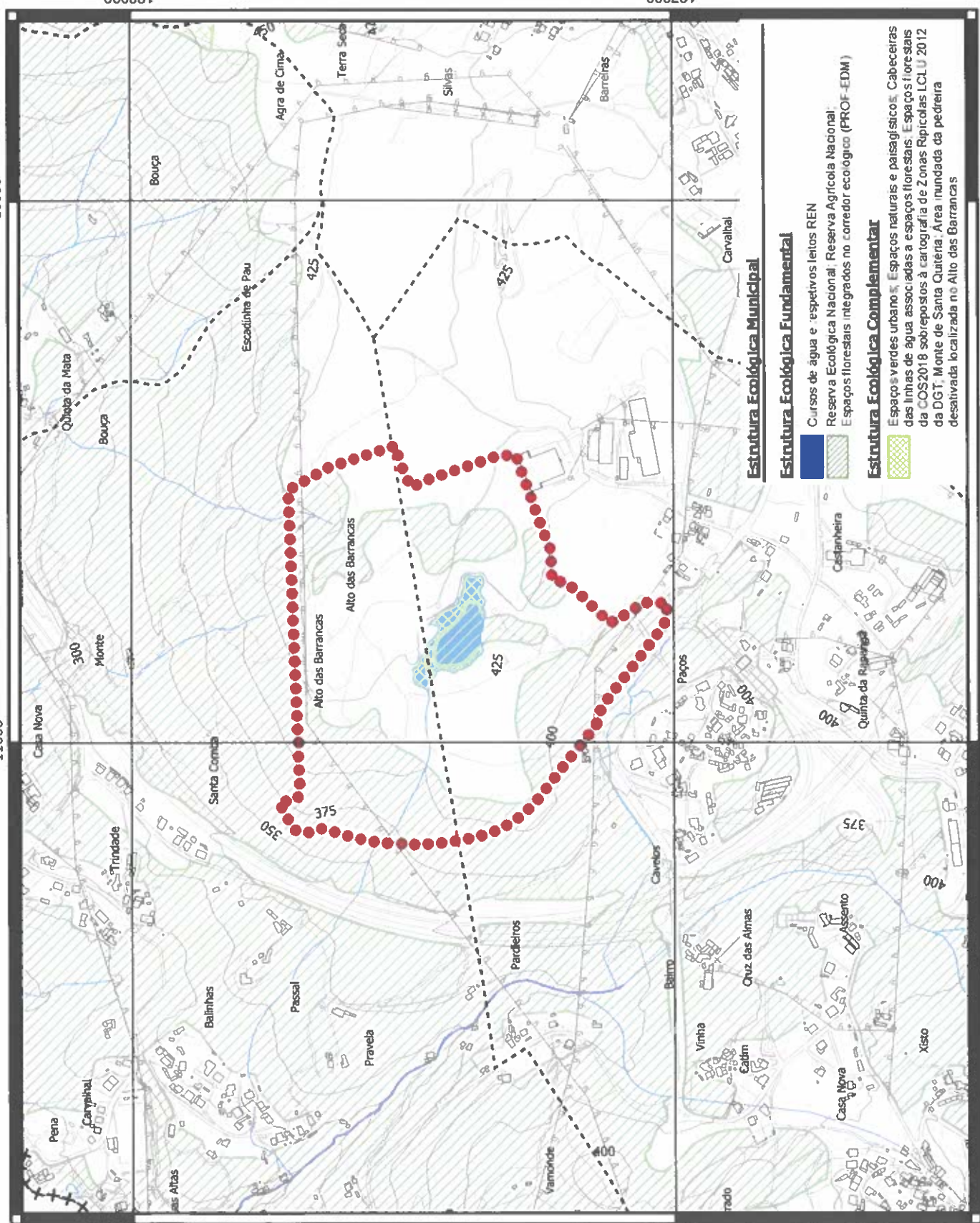
10 de Junho de 2023
 10:20:18.000
 www.felgueiras.pt
 41° 20' 18.00" N
 8° 20' 18.00" W




Felgueiras, março 2023

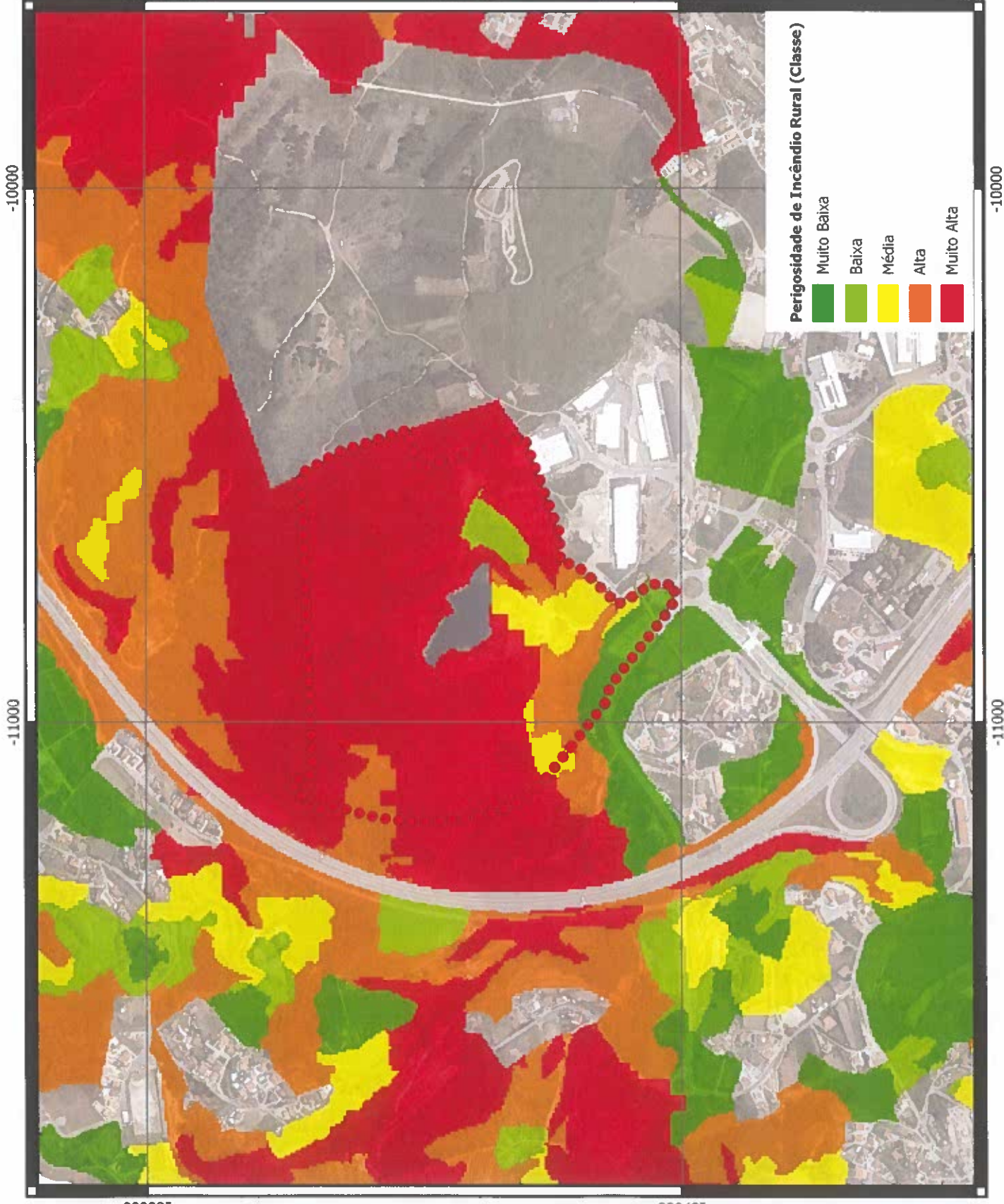


Elementos Básicos		Zonificação		Áreas sujeitas à programação	
Rede Viária	Rede Principal primária	Património Imóvel Classificado	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	UOPG Estratégica	UOPG Estratégica
Rede Principal secundária	Rede Distribuidora principal	Monumento Nacional	Cabeça de Porca / Oro	Cabeça de Porca / Oro	Alto das Barrancas Nascente
Rede Distribuidora local	Adeso local	Monumento/Móvel de Interesse Público	Cabeça de Porca - Espantado Poente	Parque Etnográfico de Santa Quilina	Amorótes
Adeso local	Estada Nacional prevista	Património Imóvel Inventariado não classificado	Cabeça de Porca - Espantado Nascente	Pedregais	Parque da Cidade / Gandra
Via Inter municipal prevista	Via Inter municipal prevista	Património Arqueológico	Alto das Barrancas Poente	Louça Parque	Final de Robele Norte
		Nível 1	Salgado	Lua / Galazar Vanarete	Samoça
		Nível 2	Zone Industrial de Sarilho	Lua / Galazar Norte	Fontes do Cobão
		Património Arquitectónico	Casas do Diabo	Soula de Voz	Curral
		Nível 1	Serra da Formosa	Celadão	Lua / Galazar Norte
		Nível 2	Serra da Formosa	Castanheira	Lua / Av. Machado de Matos
			Serra da Formosa	Plano / Pinheiro	Barrancas Meio Central
			Serra da Formosa		Telém

 <p>Felgueiras Município</p>	<p>SUSPENSÃO DO PDM</p> <p>ESTABELECIAMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS</p>		<p>Legenda</p>  <p>Area a abranger</p>	<p><i>Extrato da Planta de Ordenamento</i></p> <p>PO III - Estrutura Ecológica Municipal</p> <p>Escala:</p>  <p>0 200 400 m</p> <p>1:10 000</p>	<p>Projeção: Transversa de Mercator Elipsóide: GRS80 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)</p>  <p><small>INSTITUTO DE GESTÃO TERRITORIAL Rua da República, 100 4800-111 Felgueiras</small></p> <p><i>Felgueiras, março 2023</i></p>
--	--	---	--	--	---



- Estrutura Ecológica Municipal**
-  Cursos de água e espétivos leitos REN
 -  Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional
 -  Espaços florestais integrados no corredor ecológico (PROF-EDM)
- Estrutura Ecológica Complementar**
- Espaços verdes urbanos, Espaços naturais e paisagísticos, Cabeceiras das linhas de água associadas a espaços florestais, Espaços florestais da COS2018 sobrepostos à cartografia de Zonas Ripícolas LCLU 2012 da DGT, Monte de Santa Quiteria, Área inundada da pedra desativada localizada no Alto das Barrancas



SUSPENSÃO DO PDM

ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS



Legenda



Área a abranger

Localização sobre extrato de Carta de Perigosidade (PMDPCI)

Escala:



1:10 000



Projeção: Transversa de Mercator
 Elipsoide: GRS80
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)

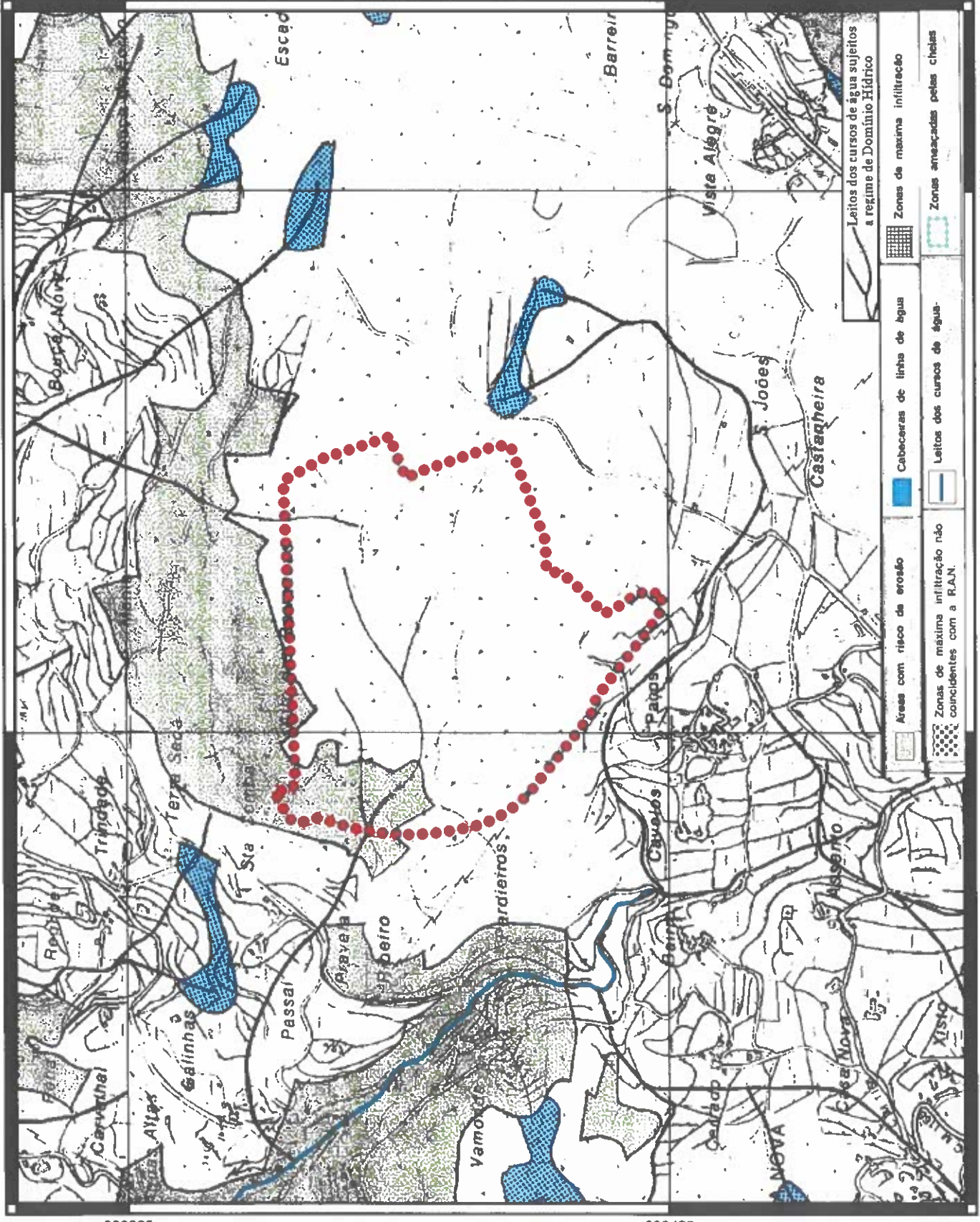


MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS
 Rua da República, 100 - 4800-303 Felgueiras, Portugal
 Telefone: +351 255 300 100
 Email: info@felgueiras.pt
 www.felgueiras.pt

Felgueiras, março 2023

(Handwritten signatures)

 <p>Felgueiras Município</p>	<p>SUSPENSÃO DO PDM</p> <p>ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS</p>		<p>Legenda</p> <p> Área a abranger</p>	<p>Extrato da Planta de Condicionantes (Planta de Reserva Ecológica Nacional)</p>	<p>Escala: 0 200 400 m</p> <p>1:10 000</p>	<p>Projeção: Transversa de Mercator Elipsóide: GRS80 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)</p>  <p>Felgueiras, março 2023</p>
--	---	---	--	---	--	--



-10000

-11000

188000

187000

188000

187000

-10000

-11000



Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras
Praça da República - Margaride
4610-116 FELGUEIRAS

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_DGTU_MAM_5469/2023
IGT_10/2023

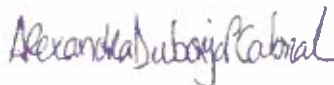
Assunto|Subject

Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas
Parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação

Em resposta ao pedido de parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, relativo ao assunto em epígrafe, informamos que foi emitido parecer favorável condicionado, nos termos e condições constantes no documento que junto se envia em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

Anexos: Parecer da CCDR-Norte



CCDR
NINOIRTE

Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas

PARECER DA CCDR-NORTE

Parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do art.º 138º
do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual
redação

A Câmara Municipal de Felgueiras remete a esta CCDR-N, a documentação referente à proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (PDM) de Felgueiras e medidas preventivas para emissão de parecer previsto no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 e 2 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

ENQUADRAMENTO

A 1ª revisão do PDMF foi publicada através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, com a alteração decorrente da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM (Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro) que reconfigurou os limites entre as UOPG 5 e 20.

A Câmara Municipal de Felgueiras, na sua reunião camarária de 31 de março de 2023, deliberou, propor a suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de Medidas Preventivas nos termos do art.º 134º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo ainda deliberado a abertura do procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente, conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDM para a UOPG 5 - abrangendo a área objeto da proposta de suspensão, ao abrigo do n.º 7, do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), com um prazo para a elaboração de 24 (vinte e quatro) meses.

Constata-se que a presente proposta incide em solo rústico, segundo o PDM, integrado na UOPG 5. No entanto, prevê este plano territorial (cfr. artigo 85.º do seu regulamento) que essa área possa passar a solo urbano através de um plano pormenor com efeitos registais, o que pressupõe o cumprimento das regras de classificação previstas no artigo 72.º do RJIGT.

I. DA PROPOSTA

Tal como já foi referido, a Câmara Municipal de Felgueiras deliberou propor a suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de Medidas Preventivas.

De acordo com os elementos enviados o prazo para a suspensão é de 24 meses, sendo referido que *"Uma vez que a localização da UOPG 5 é adjacente à UOPG 20, igualmente definida pelo PDMF para acolhimento empresarial, 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 considera pertinente a elaboração de Avaliação Ambiental Estratégica, sendo o PP ABP um plano que 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)".*

Foi apresentada a proposta de suspensão e a delimitação da área a suspender o PDMF, bem como redação das Medidas Preventivas o que do ponto de vista de instrução está correto.

Depois de analisados os elementos apresentados verifica-se que a presente proposta tem por base legal a alínea b), do n.º 1, do artigo 126.º do RJIGT o qual prevê que a suspensão, total ou parcial, de planos municipais pode ser determinada pela entidade competente pela sua aprovação, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

Para o efeito, alega a Câmara Municipal que existe uma demanda constante por lotes industriais de grande dimensão e que se traduzem em investimentos de elevado interesse municipal, regional e, coincidentemente, de interesse nacional, *"(...)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.*

Sinal claro deste interesse, e em resultado de contactos por parte da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP) para a concretização de investimentos de

relevante interesse municipal e mesmo nacional.”) dando o exemplo da operação urbanística em curso em nome de SOMFY-Felgueiras, que vem ocupar um prédio com 100.000 m².

Assim, a Câmara Municipal refere que não era possível antecipar esta demanda constante (e à qual a operação de loteamento em curso na UOPG 20 não consegue dar resposta).

E note-se que, segundo o PDM, não é possível aprovar, na área em apreço, qualquer operação urbanística para os fins pretendidos supramencionados, uma vez que se está perante solo rústico.

Relativamente à localização da UOPG 5 (solo rústico) e UOPG 20 (solo urbano), adjacentes entre si, definidas pelo PDMF para acolhimento empresarial, a Câmara Municipal define a área em causa distinguindo três 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 Plano Diretor Municipal;”

“• Na zona a nascente (apx. 62,24 ha), onde estão a ser atualmente executadas as obras de urbanização prevista a operação de loteamento e a implantação do investimento de grande dimensão, e grande parte dos terrenos é 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 Plano Diretor Municipal;”

(...)

“... o loteamento em curso na UOPG 20 não consegue dar resposta - uma vez que na sua génese esteve a preocupação com o acolhimento e deslocalização do tecido empresarial local ou com

caraterísticas similares com a dimensão que é standard neste âmbito (com enfoque em PME's)..."

(...)

"Atente-se que a dimensão média prevista para estes lotes rondará 3.500 m² (nenhum ultrapassa 4.000 m²,..."

"• Na zona a poente (apx. 60,53 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 Plano Diretor Municipal."

"As solicitações que têm sido recebidas via AICEP, as quais envolvem áreas de implantação não inferiores a 20.000 m² e áreas de lote ou parcela que têm chegado a 100.000 m² com área de implantação na ordem dos 60.000 m², que pelas razões acima aduzidas são impossíveis de assegurar com a junção de lotes no loteamento em causa, até pelo estado avançado de execução das respetivas obras."

Para além das grandes áreas capazes de dar resposta às necessidades em termos de ocupação do solo, é referida a própria configuração dos lotes ou parcelas, como definidora desta procura. São apresentados extratos da comunicação eletrónica relevante intermediada pela AICEP, datada do ano passado e do ano em curso, assinalando-se o interesse de vários investimentos industriais, em particular na "Área de Atividades Económicas das Barrancas", no sentido da Câmara Municipal comprovar que os mesmos efetivamente são grandes consumidores de área de terreno, totalizando esses investimentos uma área próxima daquela que é proposta para a suspensão que deverá incidir sobre os 35,41 ha na UOPG 5 (num total de aproximadamente 60 ha), em contiguidade direta da UOPG 20, dando-lhe continuidade em termos estruturais e funcionais.

O interesse maior na Área de Atividades Económicas das Barrancas, que motiva a urgência deste procedimento sobre a UOPG 5, justifica-se, segundo a Câmara Municipal, pela *"proximidade e acesso direto à rede nacional de autoestradas (designadamente a A11/IP9), grande visibilidade garantida por essa proximidade e pelas características topográficas do*

terreno, localização num município já de si com reconhecida vocação industrial e grande capacidade exportadora.”

A Câmara Municipal refere, também, que não existe disponibilidade de terrenos em solo urbano no território municipal que consiga acolher investimentos daquela dimensão, para mais de empresas líder mundial nos respetivos setores. Para isso, apresenta levantamento que assinala a falta de disponibilidade de lotes nos loteamentos predominantemente destinados a indústria (com uma ocupação de > de 80% do número total de lotes em loteamento) em todo o território municipal.

Refere ainda a Câmara que: *“Apesar da abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, e pelas razões acima aduzidas, 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 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, entende-se que pode 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.”*

Afigura-se assim que, no entender da Câmara Municipal, para acolher estas novas pretensões/investimentos industriais é imprescindível a presente suspensão.

“ÂMBITO TERRITORIAL DA SUSPENSÃO”

“A suspensão deverá incidir sobre uma área de 35,41 ha, apx., e corresponde a uma parte da UOPG 5 na contiguidade direta da UOPG 20, dando-lhe continuidade em termos estruturais e funcionais.

É também onde o Município já tem posse de uma área significativa de prédios e se encontra em fase de negociação e aquisição dos restantes por via da aplicação do Código das Expropriações, procurando evitar situações de especulação imobiliária.

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM, essa área classificada como solo rústico e qualificada como Espaços Florestais, com exceção de uma pequena zona a sudoeste, qualificada como Espaços Agrícolas.

Está parcialmente integrada na Estrutura Ecológica Municipal (áreas coincidentes com Reserva Agrícola Nacional, reserva Ecológica Nacional (em proposta) e Domínio Hídrico)."

(...)

"Quanto a servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se a existência de áreas sujeitas ao regime da Reserva Ecológica Nacional, nos sistemas "Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos" e "Áreas com Elevado Risco de Erosão Hídrica dos Solos" (de notar que a Carta da REN ainda não se encontra publicada, prevendo-se para breve a respetiva publicação); de área sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional (coincidente com os Espaços Agrícolas); Domínio Hídrico (linhas e massa de água) e Rede de abastecimento de energia elétrica (média e alta tensão); Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta."

É importante referir que a presente proposta de suspensão do PDM, caso venha a ser aprovada pela Assembleia Municipal, não suspende qualquer condicionante legal que impenda neste momento sobre a área objeto da referida suspensão.

Face à presença de áreas com perigosidade de incêndio rural nas classes alta e muito alta foi consultado o ICNF que emitiu o seguinte parecer:

Para o local em causa não foram identificadas servidões administrativas (Área Protegida gerida por este Instituto, Rede Natura 2000, Regime Florestal ou Arvoredo Classificado) que careçam de parecer, no âmbito das competências do ICNF, IP., enquanto autoridade de conservação da natureza e das florestas, não havendo lugar à emissão de parecer por parte deste organismo.

No entanto, apresentamos as seguintes recomendações e salvaguardas relativas à legislação de proteção do sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo e Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR):

1. Legislação de proteção do sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo

Na eventual presença de exemplares de espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo) deve acautelar-se a aplicação das disposições legais relativas à sua proteção: Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua atual redação, e Decreto-lei n.º 423/89, de 4 de dezembro.

Existe prevalência das disposições da legislação de proteção do sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo sobre os regulamentos, ou quaisquer normas constantes de instrumentos de gestão territorial, conforme estabelece o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho, bem como pelo Decreto-Lei n.º 423/89 de 4 de dezembro.

Acrescente-se, apenas a título de esclarecimento, que esta legislação incide de igual forma sobre solo rústico e solo urbano.

Deverá ser realizada a identificação da presença destas espécies, em exemplares isolados e/ou povoamentos e/ou pequenos núcleos de valor ecológico elevado.

Qualquer intervenção nestas espécies carece de comunicação obrigatória e autorização prévia do ICNF, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho e do Decreto-Lei n.º 423/89 de 4 de dezembro.

Decorre deste diploma que ficam vedadas por um período de 25 anos quaisquer alterações do uso do solo em áreas ocupadas por povoamentos de sobreiro ou azinheira e que tenham sofrido conversões por terem sido percorridas por incêndios rurais.

2. Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)

No PDM em vigor, na planta de ordenamento, a área em causa está classificada como solo rústico e na planta de condicionantes com perigosidade de incêndio rural nas classes alta e muito alta pelo que será necessário esclarecer quais as consequências da

suspensão parcial do PDM para efeitos de aplicação do artigo 60.º do DL 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação.

O ICNF não se pronuncia sobre esta questão, uma vez que o cumprimento do SGIFR, nesta matéria, cabe ao Município.

Salienta-se ainda a necessidade de assegurar a implementação de todas as medidas necessárias à redução do risco de incêndio rural, previstas no SGIFR, designadamente a rede secundária de faixas de gestão de combustível prevista no artigo 49.º (alínea d) do n.º 1 e no n.º 5) a implementar na envolvente da área empresarial e interior a esta.

“ÂMBITO TEMPORAL DA SUSPENSÃO”

Refere a Câmara Municipal que *“Em consonância com o disposto no n.º 1 do artigo 141.º do RJIGT, a suspensão terá a duração de 2 anos, prorrogável por mais 1 ano, cessando quando for concretizada a alteração do PDM motivada pela entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto para a UOPG 5, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.”*

Quanto à parte: *“quando for concretizada a alteração do PDM”,* é de referir que tal só acontecerá no fim do prazo definido no PP para a execução das obras de urbanização e edificação – cfr. n.º 9 do artigo 72.º do RJIGT. Pelo que deve ser reformulado o âmbito temporal mais concretamente quanto à cessação da suspensão.

DISPOSIÇÕES SUSPENSAS

Quanto às disposições suspensas indica a Câmara Municipal as seguintes: 22.º a 26.º 51.º e 52.º e 85.º.

Afigura-se que existem mais normas do regulamento do PDM cuja suspensão deve a Câmara Municipal ponderar. Indique-se, por exemplo, a al. a) do n.º 2 e n.º 3 do artigo 77.º, n.º 1 e 2 do artigo 78.º e n.º 1 e 2 do artigo 79.º.

II. DAS "MEDIDAS PREVENTIVAS"

Pela Câmara Municipal são propostas as seguintes medidas preventivas:

"Artigo 1.º: Objetivo - A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas e, concomitantemente, permitir o licenciamento de operações urbanísticas, em parte da área da UOPG 5, com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, desde que esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município quando inseridos na área afeta à Resolução de Expropriação.

Artigo 2.º: Âmbito Territorial - A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal com 35,4 ha, em conformidade com as plantas anexas, situa-se em parte da UOPG 5 a sujeitar a Plano de Pormenor com efeitos registais, a qual não foi sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos."

Sugere-se que nesta norma se clarifique também a área de incidência territorial das medidas preventivas.

"Artigo 3.º: Âmbito Material

1 - Para a área definida no ponto anterior ficam suspensas as disposições constantes dos artigos 22.º a 26.º, artigos 51.º e 52.º, bem como o artigo 85.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sendo apenas admitidas as seguintes ações desde que conducentes à instalação de empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, quando esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação:

- a) Operações e loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e reconstrução;*
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;*

c) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 - O regime de edificabilidade aplicável às operações urbanísticas elencadas no número anterior rege-se pelo disposto no artigo 39.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, no que se refere aos Espaços de Atividades Económicas de Tipo I."

Quanto às normas suspensas ter presente observação supra a este respeito.

"Artigo 4.º: Âmbito temporal - As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando quando for concretizada a alteração por adaptação do PDM motivada pela entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto para a UOPG 5, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar."

Recomenda-se que nesta norma se clarifique quando entram em vigor as medidas preventivas, corrigindo-se a epigrafe da norma para "entrada em vigor e âmbito temporal".

Dá-se aqui por reproduzida menção supra sobre a parte: "quando for concretizada a alteração do PDM".

Ainda quanto a esta norma propõe-se que se preveja também que durante o prazo de vigência, referido no número anterior, fica suspenso parcialmente o PDM de Felgueiras, na área abrangida pelas medidas preventivas, por força do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT.

CONCLUSÃO

Após apreciação da fundamentação apresentada entendemos que se encontra justificada a presente proposta de suspensão parcial do PDMF, bem como o estabelecimento das medidas preventivas propostas.

Com efeito, e dado o ora alegado pela Câmara Municipal, torna-se premente modificar o plano, justificando-se a sua suspensão por forma a poder acolher as pretensões atrás explicitadas e assumidas pelo Município (ver referência à correspondência eletrónica com a AICEP), sendo certo que após a entrada em vigor do novo PDM ocorreram circunstâncias excecionais que

decorreram de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, sendo de todo pertinente assegurar a realização de empreendimentos de grande relevância para o concelho ao nível económico e social, pelo investimento que acarreta, não podendo, face ao atual contexto económico que o país atravessa, ser ignorado.

Importa ainda referir que de acordo com a declaração da Câmara Municipal e para efeitos do disposto no n.º 5 do art.º 141º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a área em causa não esteve sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos

Em face do atrás exposto, entende-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, condicionado à revisão da proposta, tendo em conta as questões/observações que são colocadas relativamente ao articulado proposto. O parecer, emitido com base no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 n.º 2 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tem como pressuposto a situação excecional apresentada, tendo em conta que o que está em causa é poder permitir o acolhimento imediato de investimentos de grande importância para o Município, ressalvando a autarquia que as eventuais operações urbanísticas apenas serão possíveis caso esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação.

Por último, é de alertar que admitindo a Câmara Municipal, que se alguma operação urbanística for licenciada antes da entrada em vigor do PP, não haverá lugar a aplicação do regime perequativo, ressalvando que a operação urbanística só pode ocorrer em terrenos municipais, contudo, também, admite que possam ocupar outros terrenos que não pertençam ao Município. Ora, caso a operação urbanística seja licenciada antes do PP estar em vigor, entende-se que deve a Câmara Municipal aplicar artigo 74.º do Regulamento do PDM quanto à perequação.

Porto, 13 de abril de 2023



SUSPENSÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RESPOSTA AO PARECER DA CCDR-N (OFÍCIO REF. OF_DGTU_MAM_5469/2023)

No passado dia 31 de março a Câmara deliberou, em reunião pública, aprovar o documento base para a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos do disposto no artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).

Na sequência, foi solicitada à CCDR-N a emissão do parecer previsto no n.º 3 e seguintes do artigo 126.º do RJIGT.

Tal parecer foi emitido e rececionado pelo Município através de ofício com a referência OF_DGTU_MAM_5469/2023, a 14 de abril de 2023.

Nesse ofício, e em conclusão, a CCDR-N refere que *“entende-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, condicionado à revisão da proposta, tendo em conta as questões/observações que são colocadas relativamente ao articulado proposto.”*

Assim, levando em boa conta as recomendações expressas pela CCDR-N e pelas outras entidades tutelares, nomeadamente o ICNF, prestam-se os esclarecimentos adicionais e propõe-se a reformulação do texto relativo às medidas preventivas, nos termos dos pontos seguintes:

- 1 – Quanto à questão da legislação de proteção do sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo, deve ser referido que, no momento presente, é desconhecida a existência de povoamentos, ou mesmo de exemplares isolados, destas espécies na área em causa para a suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas. No entanto, caso seja identificada a respetiva presença, ainda que em exemplares isolados, no âmbito de qualquer operação urbanística que implique intervenção nesses exemplares, tal facto será previamente comunicado ao ICNF e solicitada a respetiva autorização, nos termos da legislação em vigor.
- 2 – Quanto à questão do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), ressalva-se que, sendo previsível que a curto prazo grande parte dos prédios simultaneamente incluídos na Resolução de Expropriação em curso e na área em causa para a suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas venham a tornar-se propriedade do Município, será o Município o principal responsável por assegurar as medidas previstas no SGIFR para redução do risco de incêndio rural, nomeadamente as decorrentes do disposto no n.º 5 do artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro na sua



redação atual (Rede secundária de faixas de gestão de combustível em áreas de localização empresarial).

- 3 – Quanto à questão da aplicação da perequação, caso alguma operação urbanística seja licenciada antes da entrada em vigor do Plano de Pormenor, esclarece-se e clarifica-se que os prédios incluídos na área abrangida pela Resolução de Expropriação (que constituem cerca de 87% da área total sujeita a suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas) serão propriedade do Município e posteriormente adquiridos pelos investidores interessados nas condições estabelecidas por regulamento próprio e nos termos das medidas preventivas. Nesta situação, a justa repartição de benefícios e encargos e a defesa do interesse público estarão asseguradas à partida, uma vez que o custo da transação terá em consideração o valor da aquisição dos terrenos pelo Município, bem como o valor da respetiva infraestruturação. Nos restantes casos, não existindo um regime perequativo fixado, qualquer operação urbanística de iniciativa particular a desenvolver em prédios de propriedade privada será sujeita ao pagamento da Taxa Municipal de Urbanização (TMU) e da Compensação (se devida) nos termos do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (artigos 24.º, 54.º, 55.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º e 83.º).
- 4 – Assim, em vista dos comentários exarados no parecer da CCDD-N e do esclarecimento prestado no ponto 3, será esta a proposta final de redação para as medidas preventivas:

MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 1.º

Objetivo

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo permitir a execução de infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento global da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas e, concomitantemente, permitir o licenciamento de operações urbanísticas, em parte da área da UOPG 5, com empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, desde que esses empreendimentos sejam de reconhecido interesse municipal e que se desenvolvam em terrenos propriedade do Município, ou a este adquiridos, quando inseridos na área afeta à Resolução de Expropriação.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas corresponde a 35,4 hectares, em conformidade com as plantas anexas, e situa-se em parte da UOPG 5 a sujeitar a Plano de Pormenor com efeitos registais, a qual não foi sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.

Artigo 3.º

Âmbito Material

1 - Para a área definida no ponto anterior ficam suspensas as disposições constantes dos artigos 22.º a 26.º, artigos 51.º e 52.º, al. a) do n.º 2 e n.º 3 do artigo 77.º, n.º 1 e 2 do artigo 78.º e n.º 1 e 2 do artigo 79.º e artigo 85.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sendo apenas admitidas as seguintes ações, desde que conducentes à instalação de empreendimentos destinados a acolher atividades económicas, quando esses empreendimentos 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:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e reconstrução;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 - O regime de edificabilidade aplicável às operações urbanísticas elencadas no número anterior rege-se pelo disposto no artigo 39.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, no que se refere aos Espaços de Atividades Económicas de Tipo I.

Artigo 4.º

Entrada em vigor e âmbito temporal

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte à respetiva publicação em Diário da República e vigoram pelo prazo de dois anos prorrogável por mais um, cessando aquando da entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto para a UOPG 5, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.



- 5 – Assim, em vista dos esclarecimentos prestados e da nova redação para as medidas preventivas, solicita-se a emissão de parecer favorável não condicionado.

O Presidente da Câmara,

Nuno
Alexandre
Martins da
Fonseca

Assinado de forma digital por Nuno Alexandre Martins da Fonseca DN: c=PT, ou=Presidência da Câmara Municipal, ou=Felgueiras, ou=Nuno Alexandre Martins da Fonseca, ou=Nuno Alexandre Martins da Fonseca, DN: 2023.06.11.15.43.58+01 ||||

(Nuno Fonseca)



Exmo.(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras
Praça da República - Margaride
4610-116 FELGUEIRAS

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_DGTU_MAM_5599/2023
IGT_10/2023

Assunto|Subject

Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas
Pedido de novo parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação

Na sequência do parecer favorável condicionado, emitido por esta CCDR, em 13 de abril do corrente ano, sobre a proposta de suspensão parcial do PDM de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas, e da comunicação de V. Ex.ª, do passado dia 14 de abril, na qual se refere ter levado em boa conta as recomendações do ICNF e desta Comissão, apresentando uma nova redação para a proposta das medidas preventivas e solicitando parecer favorável, informa-se o seguinte:

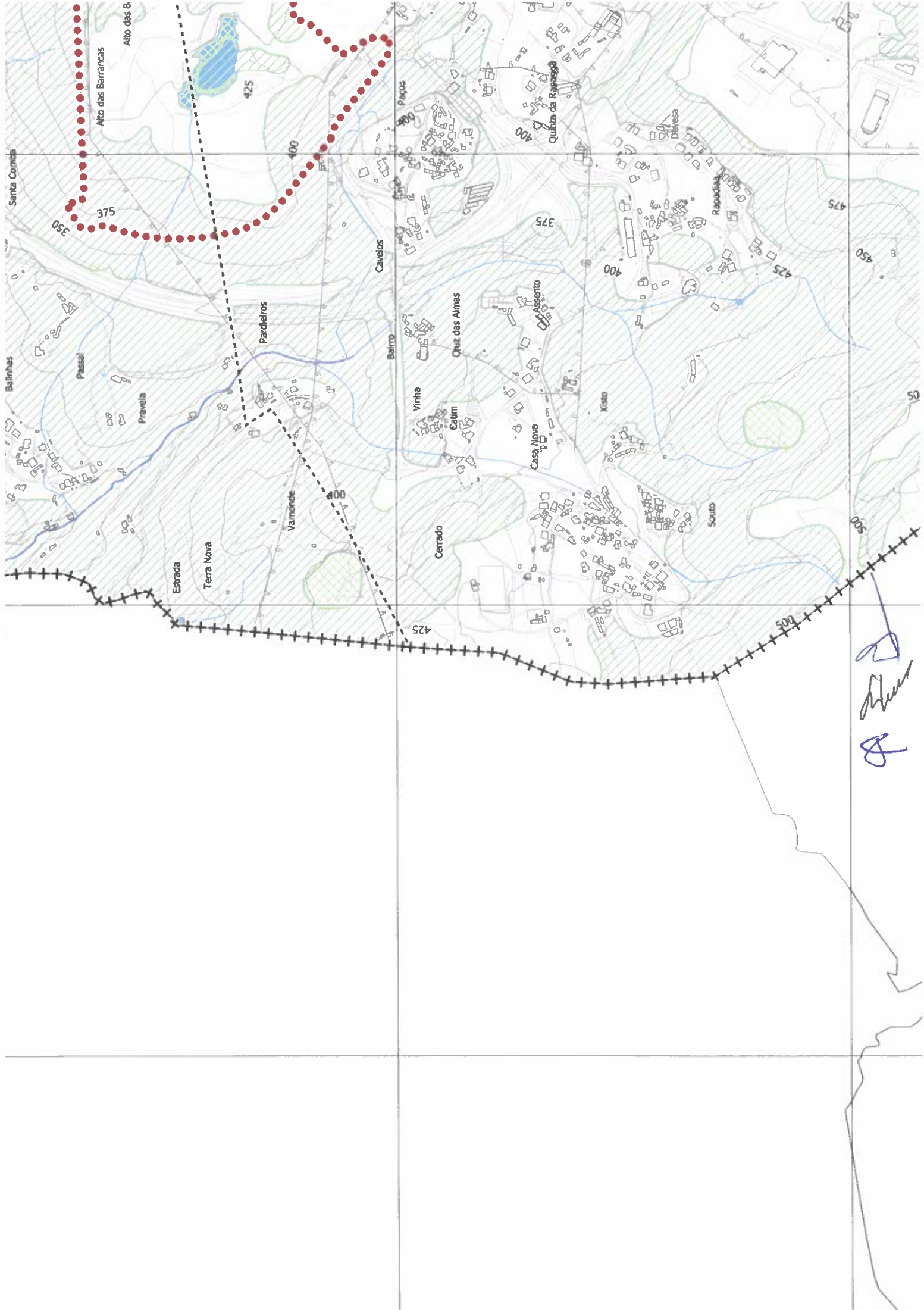
- Tal como já foi referido no parecer supramencionado, reitera-se que a presente proposta de suspensão parcial do PDM, caso venha a ser aprovada pela Assembleia Municipal, não suspende qualquer condicionante legal que impenda, neste momento, sobre a área objeto da referida suspensão, cabendo, por isso, ao Município acautelar o cumprimento dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis em vigor, nomeadamente as que alude o ICNF;
 - Quanto à questão da aplicação da perequação, caso alguma operação urbanística seja licenciada antes da entrada em vigor do Plano de Pormenor, entende-se que deverá a Câmara Municipal aplicar o regime que decorre do artigo 74.º do Regulamento PDM, para além da Taxa Municipal de Urbanização e da Compensação, a que alude na sua comunicação;
 - No que respeita à proposta de redação das medidas preventivas, e que se parte do princípio que irão merecer a concordância da Câmara Municipal, que as irá propor à Assembleia Municipal para aprovação, (bem como a proposta de suspensão parcial do PDM), afigura-se que, de um modo geral, dão acolhimento às observações realizadas por esta CCDR-NORTE no seu parecer.
- Contudo, e no que respeita às disposições do Regulamento do PDM a suspender, não obstante tenha sido acolhido os exemplos apontados pela Comissão, deve a Câmara ponderar, atentos os objetivos da suspensão, também outras normas, tais como al. a) do n.º 1 e al. a) do n.º 2 do artigo 7.º, artigo 8.º, al. a) do n.º 3 do artigo 78.º e anexo I (uma vez que o artigo 8.º para ele remete).
- Propõe-se que se preveja no artigo 4.º das medidas preventivas que durante o prazo de vigência, referido no número anterior, fica suspenso parcialmente o PDM de Felgueiras, na área abrangida pelas medidas preventivas, por força do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT.

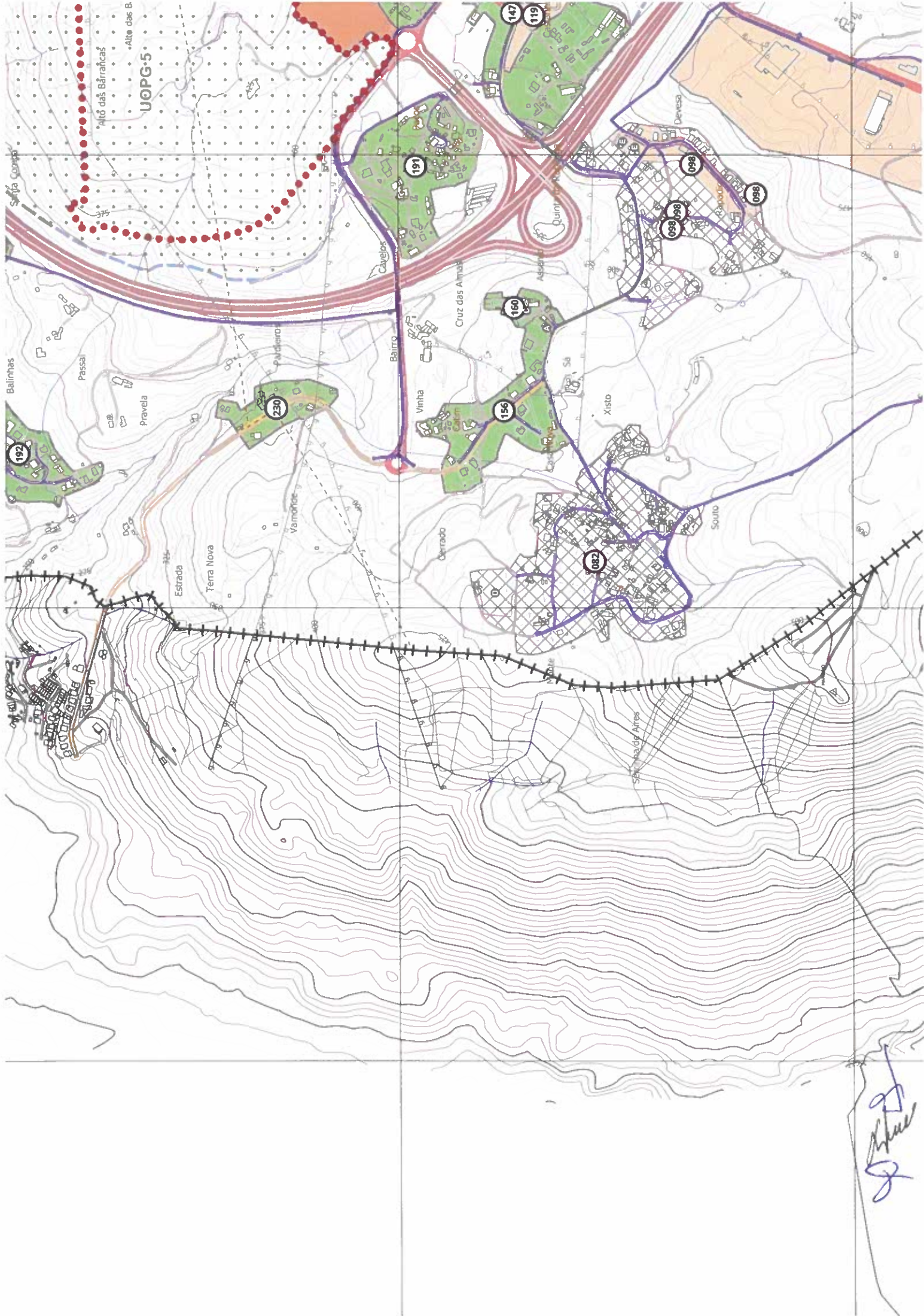
Face ao exposto, encontram-se cumpridos os procedimentos necessários para a aprovação pela Assembleia Municipal da suspensão parcial do PDM, bem como o estabelecimento das medidas preventivas propostas e sequente publicação em Diário da República.

Com os melhores cumprimentos,

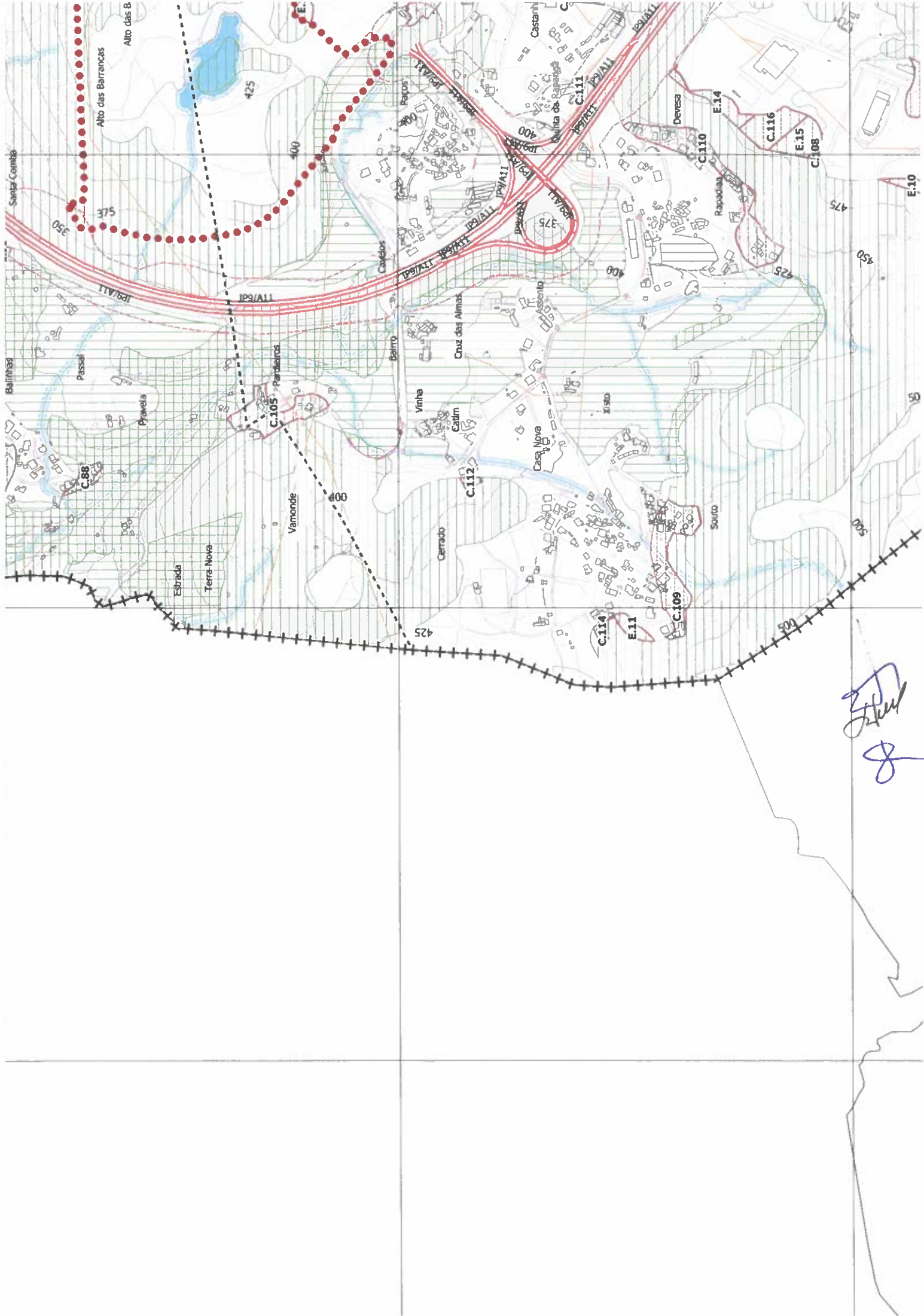
Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

Alexandra Cabral

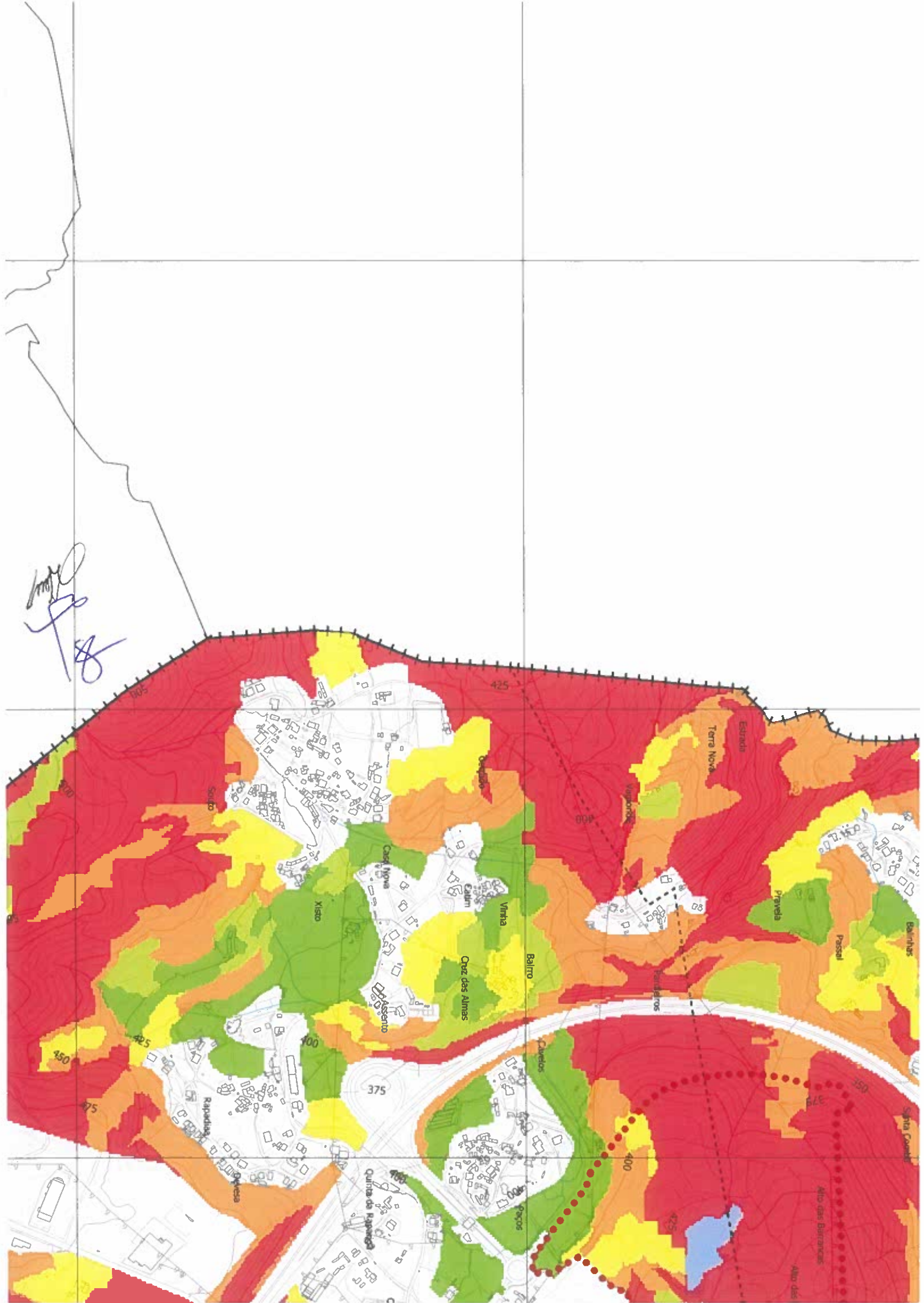




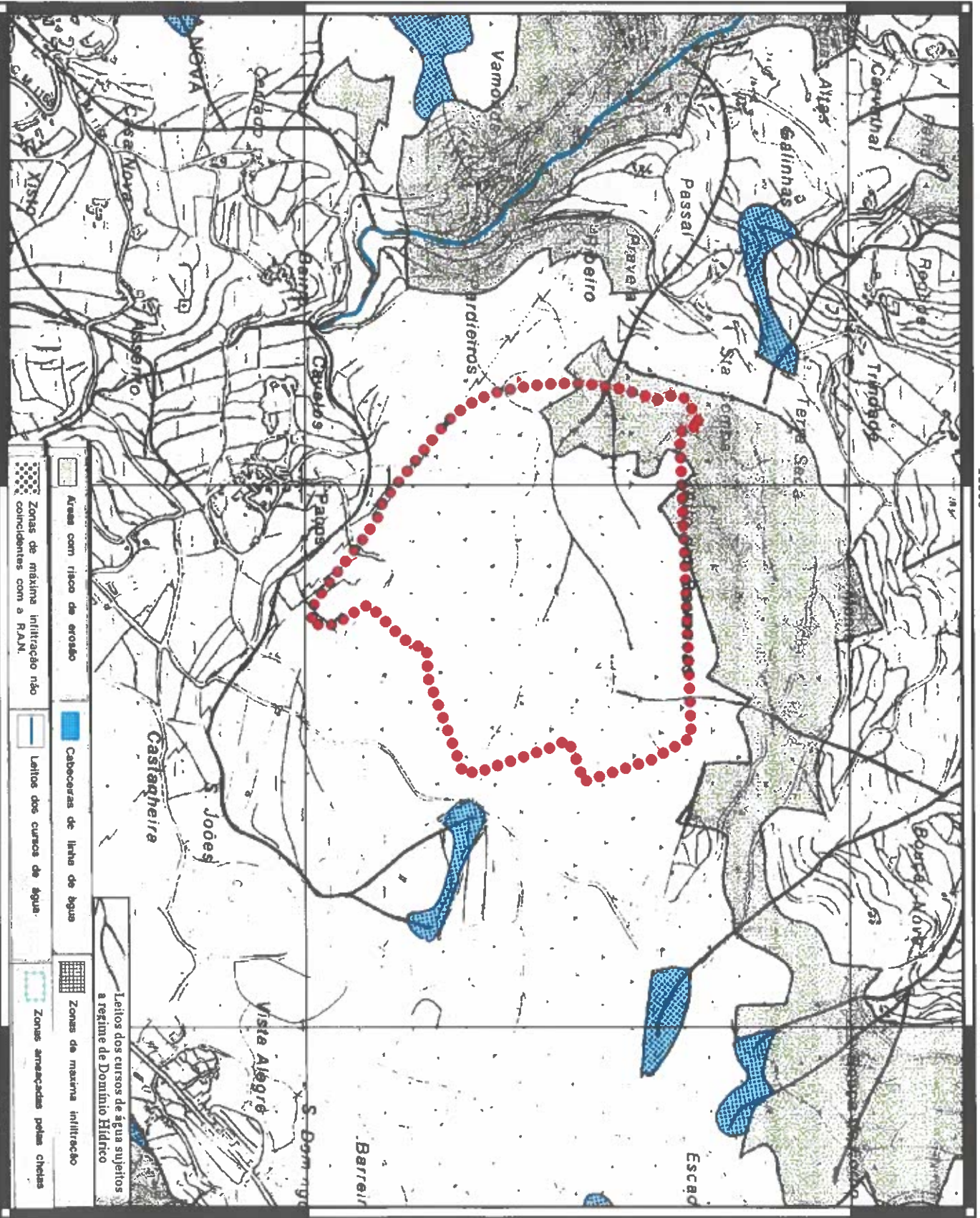
[Handwritten signature]



Handwritten signature and initials in blue ink.



Handwritten signature and initials in blue ink.



Áreas com risco de erosão

Zonas de máxima infiltração não coincidentes com a RAN.

Cabeceiras de linha de água

Leitos dos cursos de água.

Leitos dos cursos de água sujeitos a regime de Domínio Hídrico

Zonas de máxima infiltração

Zonas ameaçadas pelas cheias

<p>Felgueiras</p>	
<p>SUSPENSÃO DO PDM</p>	
<p>ESTABELECIAMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS</p>	
<p>Legenda</p> <p> Área a abranger</p>	
<p>Estrato da Planta de Condicionantes (Planta da Reserva Ecológica Nacional)</p>	
<p>Escala:</p> <p>0 200 400 m</p> <p>1:10 000</p>	
<p>Projeção: Transversa de Mercator</p> <p>Elipsóide: GRS80</p> <p>EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)</p>	
<p>Felgueiras, março 2023</p>	

[Handwritten signature]