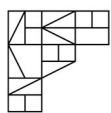




CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

1.ª Alteração à 1.ª Revisão
Relatório de Fundamentação da Proposta
2022



Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) estabelece que as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos nele previstos para a sua elaboração.

Nos termos da alínea a) do n.º 2 do respetivo artigo 97.º acompanha o conteúdo documental do plano diretor municipal (PDM) um "**relatório**, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução".

Tratando-se de uma alteração de âmbito deveras limitado, o presente relatório resumir-se-á praticamente aos objetivos e à fundamentação técnica que a motivou, assinalando o conteúdo da versão aprovada pela 1.ª revisão que se mantém inalterado.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

ÍNDICE DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

AAE	Área de Acolhimento Empresarial
Ccdrn	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
DL	Decreto-lei
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
ELH	Estratégia Local de Habitação
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
INE	Instituto Nacional de Estatística
PDM	Plano Diretor Municipal
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PU	Plano de Urbanização
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RGR	Regulamento Geral do Ruído
REN	Reserva Ecológica Nacional
RN2000	Rede Natura 2000
RPDM	Revisão do Plano Diretor Municipal
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
VAB	Valor Acrescentado Bruto



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO.....	5
3. CONTEÚDO MATERIAL.....	12
4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	14
5. PLANEAMENTO E PROGRAMAÇÃO	16
6. CONTEÚDO DOCUMENTAL.....	18
7. ANEXOS	20



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1. INTRODUÇÃO

A aprovação da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Felgueiras foi publicitada através do Aviso n.º 20586/2021, publicado em Diário da República, 2.ª série PARTE H, n.º 212, de 2 de novembro.

É, pois, um plano muito recentemente aprovado, que reviu o que vigorava desde 1994, constituindo assim uma transição direta da primeira para a terceira geração destes instrumentos de gestão territorial.

A revisão do PDM realizou-se por imposição legal, tendo por base as novas regras e conceitos de transposição obrigatória que o RIIGT veio estabelecer e, sobretudo, pela sua desatualização enquanto documento estratégico fundamental para o desenvolvimento urbano e o ordenamento do território municipais, na atual conjuntura local e em relação à sub-região em que se encontra inserido o município de Felgueiras.

Por deliberação tomada na sua reunião ordinária pública de 19 de maio de 2022, a Câmara Municipal de Felgueiras decidiu iniciar o procedimento para levar a cabo a 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), em consonância com os termos de referência anexos à referida deliberação.

A abertura do procedimento de alteração e a fixação do período subsequente para a participação preventiva, foram publicitados através do Aviso n.º 11156/2022, publicado em Diário da República, 2.ª série PARTE H, n.º 106, de 1 de junho.

A Câmara Municipal de Felgueiras publicitou igualmente a abertura do procedimento de alteração através dos meios previstos no RIIGT: Plataforma Colaborativa de Gestão do Território (PCGT), Comunicação Social e *site* institucional.



2. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS DA ALTERÇÃO

Os princípios e prioridades estratégicas preconizados no PDM são elementos basilares para a definição das diretrizes de desenvolvimento do território municipal.

Dentre os objetivos estratégicos que o plano prossegue, relevam para a vocação industrial de Felgueiras os seguintes:

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

Com efeito, o município de Felgueiras, seja a nível da sub-região Douro, Tâmega e Sousa, na qual está integrado e predomina, seja a nível regional ou nacional, detém uma quota significativa na criação do VAB industrial, destacando-se a sua liderança no que respeita à exportação de calçado.

Com a entrada em vigor do PDM, a Câmara Municipal pôde desenvolver, ainda com mais intensidade, a política ativa destinada à concretização das áreas de acolhimento empresarial, que já vinha prossequindo desde a fase final do amadurecimento da proposta daquele plano.

A escolha inicial recaiu sobre a **Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas**, cuja intervenção total é de 122,75 hectares, apx., e corresponde à área consignada a duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (**UOPG 5 e UOPG 20**), delimitadas na Planta de Ordenamento e descritas no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

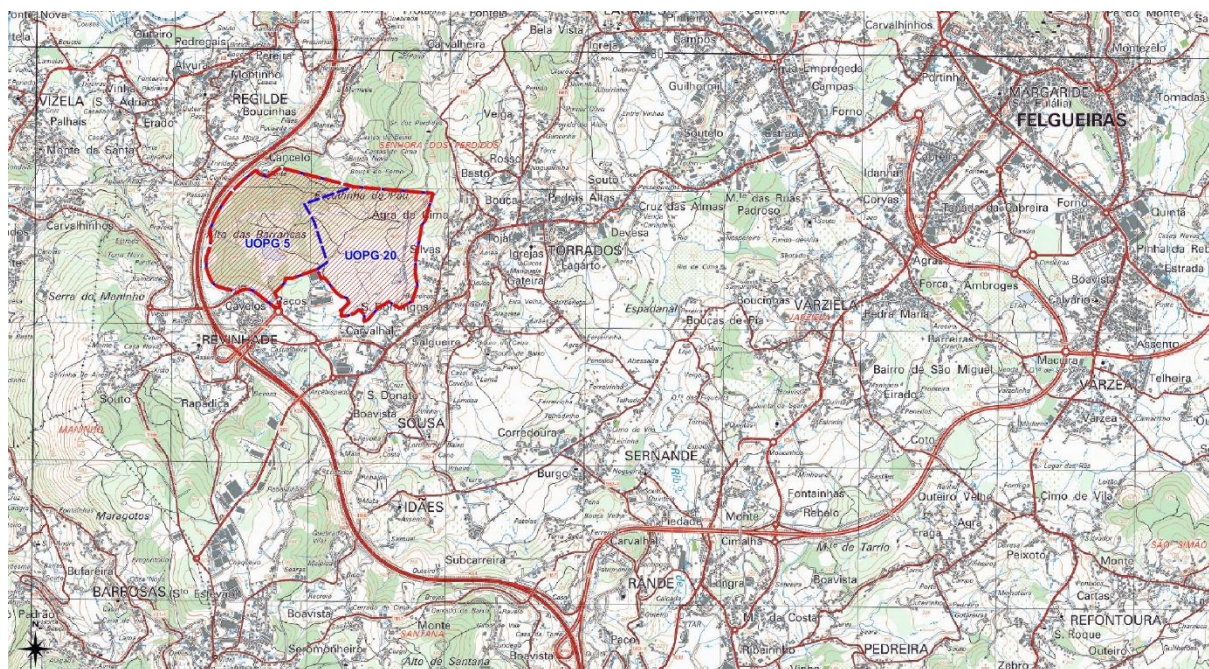


Figura 1 – Localização da AAE do Alto das Barrancas sobre Carta Militar

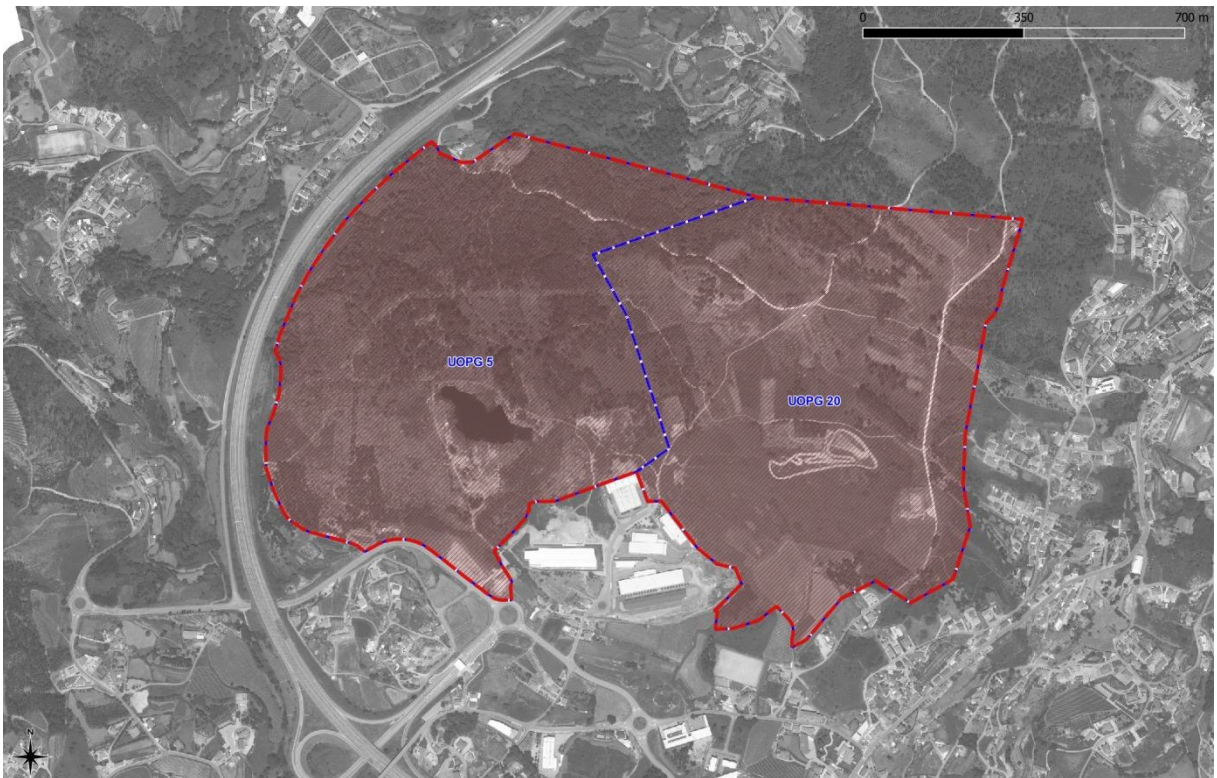


Figura 2 – Localização da AAE do Alto das Barrancas sobre Ortofotomapa de 2021

A AAE em causa tem um relevante 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 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2002, de 23 de março).

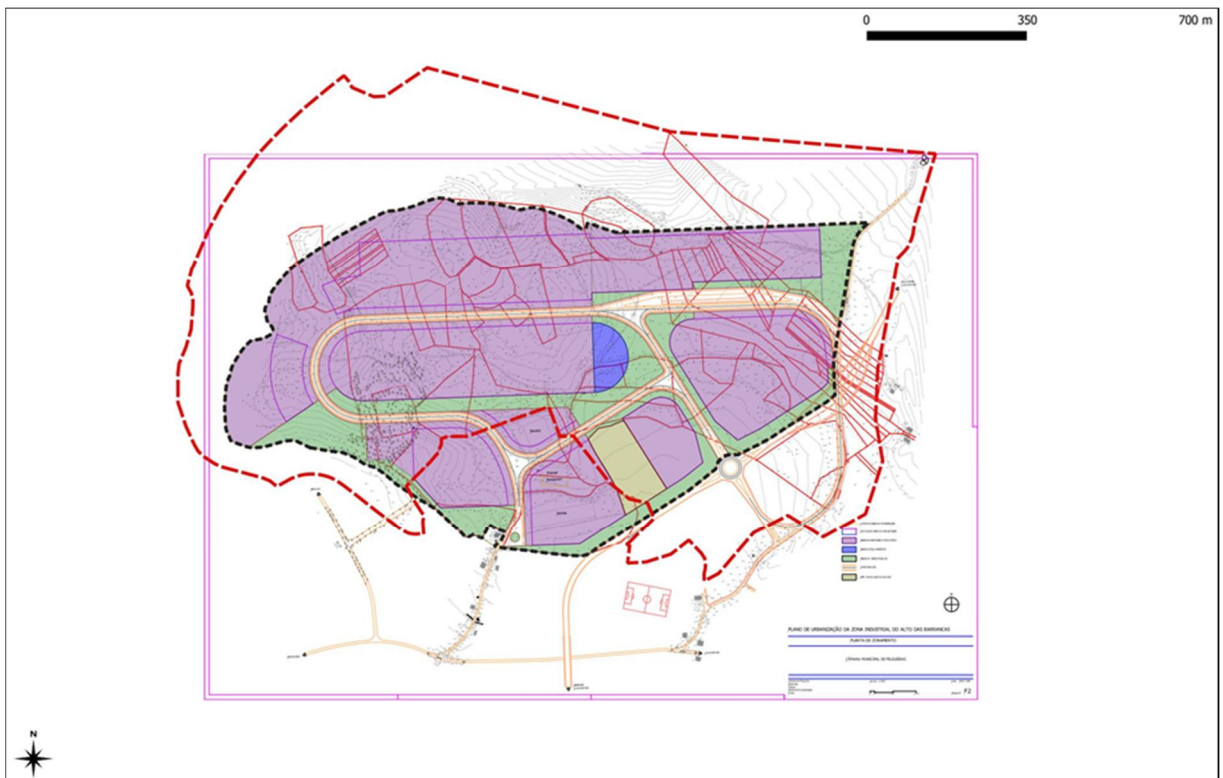


Figura 3 – Planta de Zonamento do PU face à AAE do Alto das Barrancas



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Em termos de conceção estratégica, o PU procurava tirar partido da excelência de proximidade aos itinerários principais então previstos, nomeadamente de 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; hoje concretizadas e designadas por A11 e A42, respectivamente.

O projeto de zona industrial delineada neste PU ocupava uma área de cerca de 74 ha, com cuidados especiais quanto ao impacto visual sobre a envolvente, uma vez que a implantação numa zona de festo a dotava de uma grande visibilidade, deveras importante para a sua procura.

O PU procurou garantir uma solução abrangente e flexível que permitisse a aceitação das mais variadas intenções de instalação que pudessem surgir (decorrentes da deslocalização de empresas locais, da criação de novas empresas ou da captação de investimentos exteriores), possibilitando a articulação dos requisitos de cada pretensão com uma localização estratégica que não compromettesse as opções globais.

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

No entanto, apesar das condições favoráveis acima descritas e da grande proximidade a um dos nós de acesso da A11, a execução do Plano ao longo destes 20 anos de vigência foi pouco mais do que incipiente.

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



Figura 4 – Área abrangida pelo PU em 2001 e 2021

Tal ficou a dever-se, por um lado, ao facto de o cadastro predial se caracterizar pela grande fragmentação da propriedade, o que se reflete no elevado número de prédios, e de proprietários, e estes não terem demonstrado interesse ou capacidade de associação que permitisse o desenvolvimento coordenado da urbanização, e conseqüentemente, da edificação e, por outro, até recentemente, o Município não ter colocado a execução do PU no topo das prioridades.

Perante o cenário anteriormente descrito, em 2019, o Município decidiu inpletir a metodologia de abordagem, tomando uma atitude mais proativa 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Assim, aproveitando a oportunidade oferecida pelo Programa Operacional Regional do Norte (NORTE 2020) o qual, através do Aviso n.º NORTE-53-2019-54, proporcionou a possibilidade de apresentação de candidaturas a comparticipação financeira comunitária de projetos para a criação ou ampliação de áreas de acolhimento empresarial, por via da disponibilização de novos lotes para a localização de empresas, a CM de Felgueiras apresentou a respetiva candidatura.

O mérito do projeto do Município de Felgueiras foi reconhecido, tendo sido aprovada uma comparticipação de 1.500.000 € FEDER para apoiar a execução de um loteamento empresarial, com a área total de 19,5 ha, nos termos do zonamento previsto no PU, tendo sido deliberada, para o efeito, a resolução de expropriação de 93 parcelas para esse fim, e respetiva declaração de utilidade pública com carácter de urgência, pese embora a aquisição dos terrenos tenha vindo a ser feita em grande medida pela via do direito privado.



Figura 5 – Implantação do projeto do loteamento

O desenvolvimento dos trabalhos de construção civil é já bem visível no terreno, com a execução dos movimentos de terras e de construção das infraestruturas. O investimento global desta fase rondará 6.000.000 €, num total estimado superior a nove milhões de euros.



Figura 6 – Aspeto das obras de urbanização em curso



Entretanto o PU, face ao estipulado na revisão do PDM, foi revogado com a sua entrada em vigor. No atual contexto do PDM, na área em causa distinguem-se 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 colmatção, foi delimitado um Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, sendo que o espaço de colmatção 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. 60,75 ha), onde estão a ser atualmente executadas as obras de urbanização e prevista a operação de loteamento, e grande parte dos terrenos são propriedade do Município, o solo encontra-se classificado como urbano e foi delimitado como Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, e integrado em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão de natureza estruturante, (**UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente**), 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. 62 ha), atualmente com ocupação eminentemente florestal, o solo encontra-se classificado como rústico, nas categorias de espaço florestal (apx. 60 ha) e espaço agrícola (apx. 2 ha), tendo sido delimitada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão de natureza estratégica (**UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente**), cuja concretização depende de Plano de Pormenor com efeitos registais, em consonância com o artigo 85.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

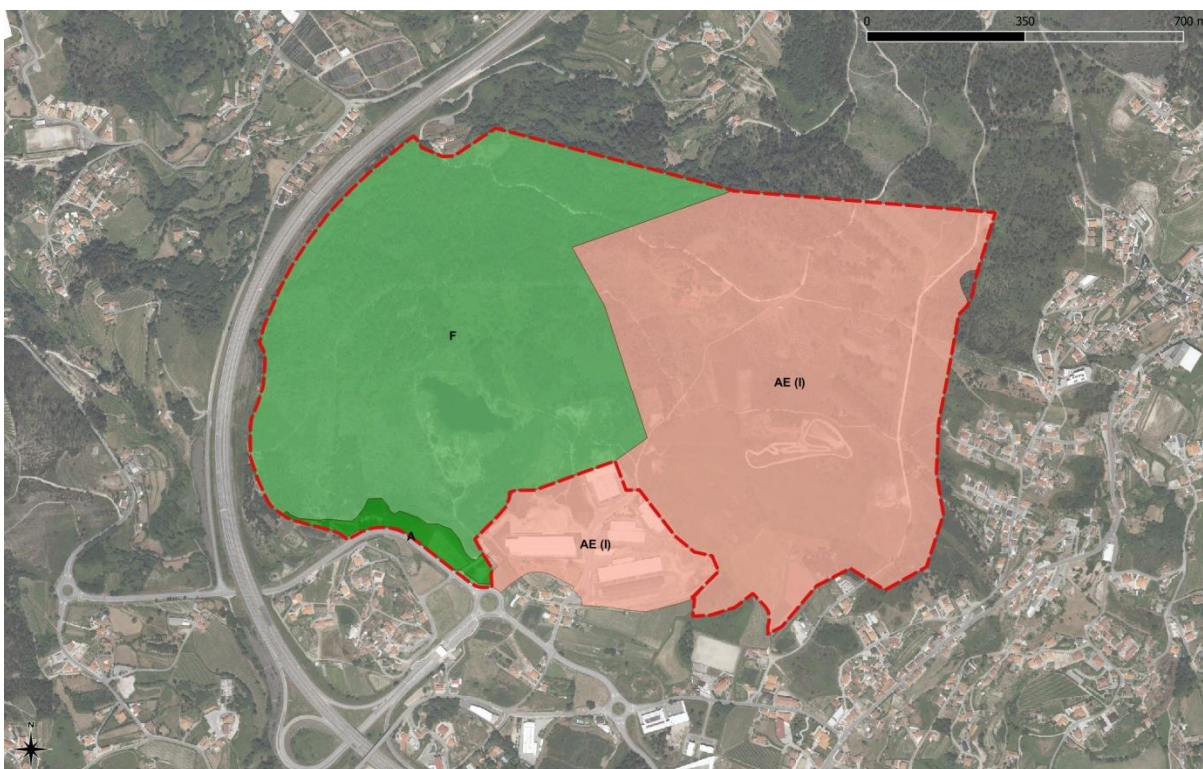


Figura 7 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (Classificação e Qualificação do Solo)

O processo de execução em curso da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 20 – Alto das Barrancas Nascente, através desta operação de loteamento de iniciativa municipal, com vista ao incremento da atividade económica, visa também proporcionar a criação de emprego de nível superior.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Por esse motivo, e não obstante a grande procura que o arranque das obras despoletou, em paralelo, a Câmara Municipal encetou uma política de captação de grande investimento tecnológico e utilização de mão-de-obra habilitada, na expectativa de diversificar e qualificar o tecido económico local.

Em resultado desta abordagem, têm vindo a ser estabelecidos diversos contactos com a Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP).

O resultado destes contactos superou todas as expectativas iniciais, mesmo as mais optimistas, e a possibilidade de virem a ser concretizados vários investimentos externos é real tendo sido, desde já, firmado um memorando de entendimento com vista à disponibilização de uma parcela com a área mínima de 10 hectares destinada à concretização de um muito importante projeto de investimento, candidato a reconhecimento do estatuto de Potencial Interesse Nacional (PIN), fundamental para o desenvolvimento socioeconómico local, mas de repercussão supramunicipal.

Considerando as parcelas já ocupadas e comprometidas, de posse e atual ou próxima futura propriedade municipais, identificou-se como a área mais adequada, e única a satisfazer os requisitos topológicos e temporais exigidos para a concretização deste investimento, uma área da UOPG 20 não integrada na operação de loteamento em curso, o que permite desta forma incrementar a concretização daquela UOPG, e possibilita colmatar a área ainda não ocupada entre a zona industrial existente e o referido loteamento.

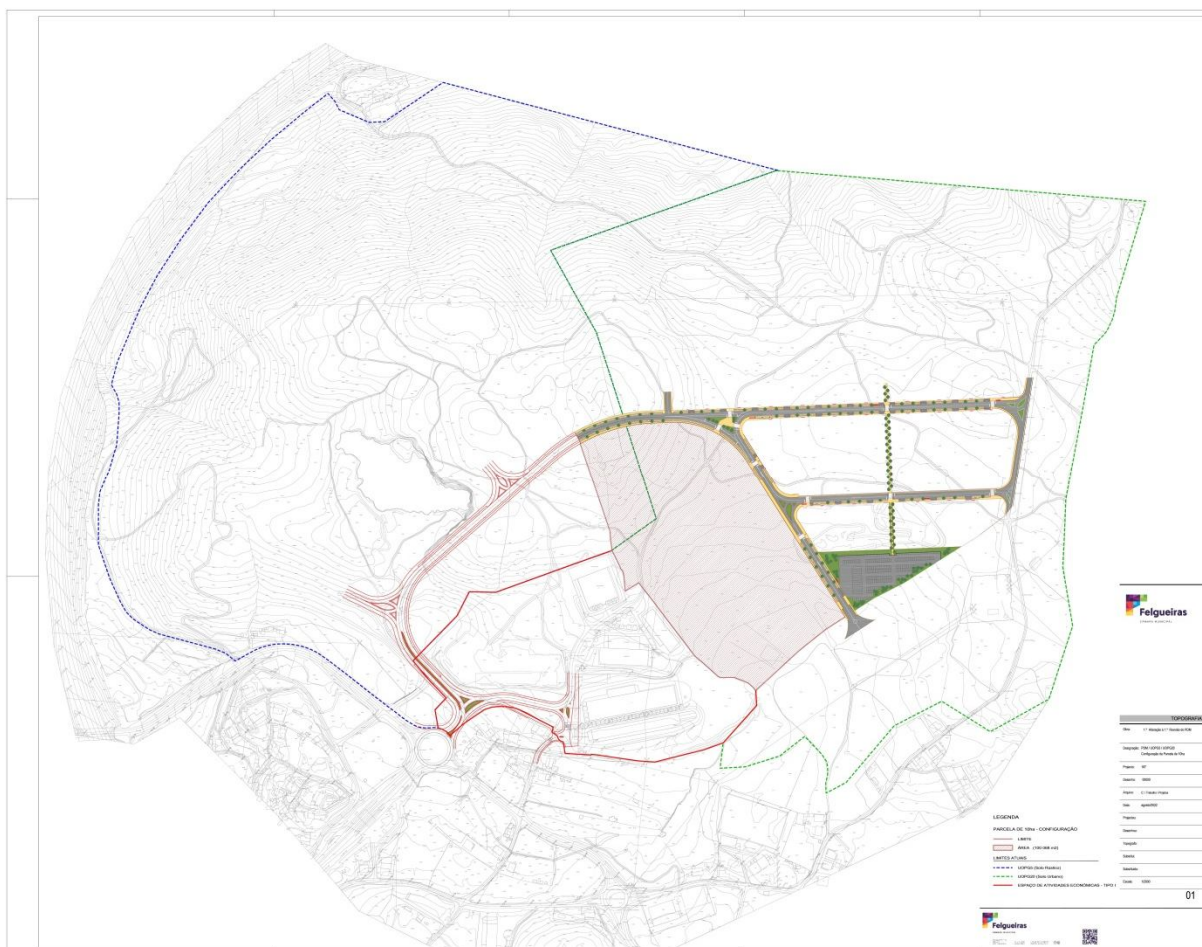


Figura 8 – Configuração da parcela de 10 ha



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

No entanto, verifica-se que nesta configuração a área livre da UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente não cumpre o requisito de área de 10 hectares, pelo que se torna imperativa a alteração do limite da mesma para conseguir atingir a área necessária. A dita alteração da demarcação da UOPG 20 terá que ser, pois, efetuada por ajuste de limites entre esta e a UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente.

A UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente, estratégica, tem também como um dos seus objetivos programáticos a promoção de área de acolhimento empresarial mas, sendo o solo classificado como rústico, a sua concretização depende da elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais.

Ora, como o calendário previsional de execução deste PP, mesmo que iniciado desde já, não é de maneira alguma compaginável com os requisitos temporais que o mencionado investimento encerra, considera-se, como o procedimento mais adequado aos objetivos acima elencados, a alteração do PDM, designadamente no que respeita à delimitação da UOPG 20.

Pretende-se, por conseguinte, proceder à primeira alteração à primeira revisão do PDM.



3. CONTEÚDO MATERIAL

A alteração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua mais recente redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Nos termos do artigo 118.º deste diploma, «os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos».

Tratando-se de uma alteração de âmbito específico e residual, unicamente destinada a alterar sem significado espacial a delimitação entre duas UOPG, “o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial” (artigo 96.º do RJIGT) instituídos na revisão do PDM que vigora desde 3 de novembro de 2021, manter-se-ão, obviamente, sem qualquer modificação.

A alteração ao PDM em vigor a que ora se pretende proceder, resume-se à alteração da demarcação da UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente, a efetuar por ajuste de limites entre esta UOPG e a UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente, retirando a esta e incluindo na primeira uma área com cerca de 1,5 hectares.

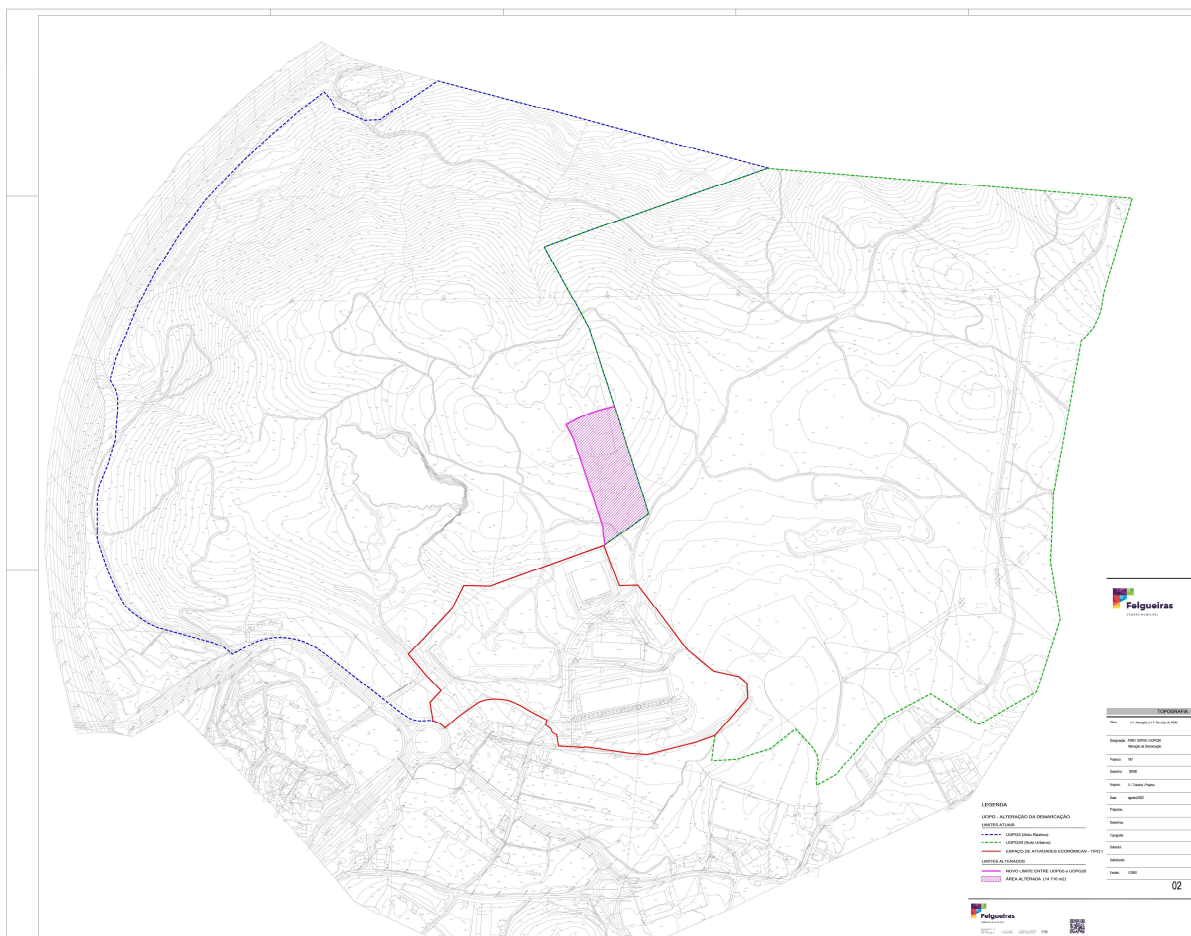


Figura 9 – Ajuste de limites entre as UOPG 5 e 20



A alteração implicará a **reclassificação de solo rústico para solo urbano** de uma ínfima parte da área total de 62 ha afeta à UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente, mais concretamente de **14.710 m²**, o que representa a reclassificação de somente **2,4 % da globalidade da UOPG**.

Esta área de solo rústico, que se pretende reclassificar desde já para urbano, está **afeta ao uso florestal, livre de quaisquer servidões administrativas ou restrições de utilidade pública**.

A reclassificação é possível através do procedimento de alteração do PDM nos termos do n.º 7 do artigo 72.º do RJGT, na sua versão atual, que admite a reclassificação de solo reclassificação do solo rústico para solo urbano 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.

Nos termos do n.º 8 do mesmo artigo 72.º da versão atual do RJGT, a CM de Felgueiras delimita uma unidade de execução que enquadra a área reclassificada, garantindo a provisão de infraestruturas e de serviços associados, e provendo a respetiva inscrição no programa de execução do PDM.

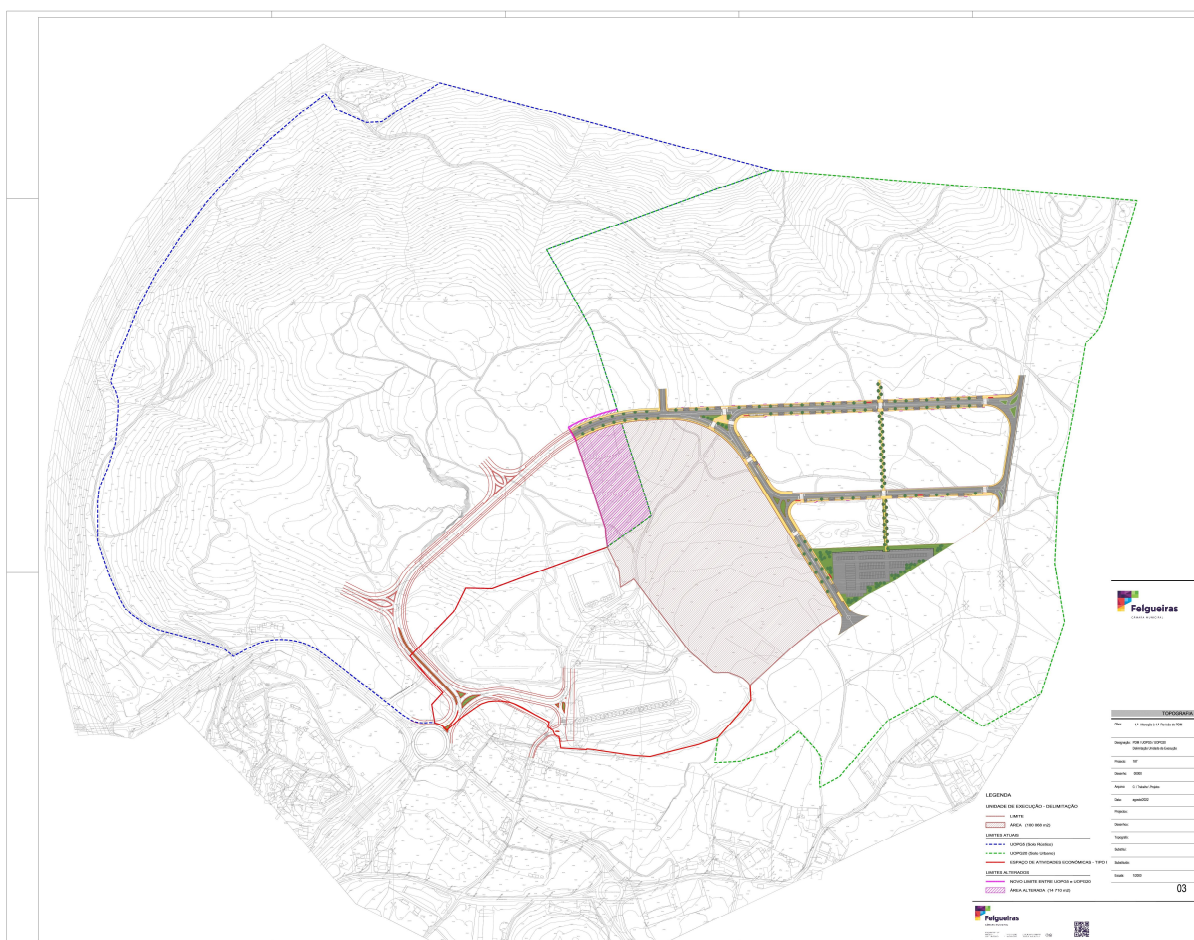


Figura 9 – Delimitação de unidade de execução



4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Decorre do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas suas redações mais recentes, a competência municipal no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Estão sujeitos a AAE os planos municipais de ordenamento do território que constituem enquadramento para a futura aprovação dos projetos sujeitos a AIA, os que devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, e os que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Encontram-se isentos de AAE, nos termos do artigo 4.º do normativo supra mencionado, os planos em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

As alterações ao PDM propostas correspondem a uma alteração marginal e reduzida da delimitação de uma UOPG, não se verificando qualquer alteração suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente.

No quadro seguinte apresentam-se os critérios referidos na legislação para qualificação da alteração como suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente e a verificação na sua não aplicabilidade à alteração do PDM em causa:

CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)	
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de alteração do PDM
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	A alteração não irá alterar o quadro para os projetos, tratando-se apenas de uma alteração da UOPG 20.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A alteração proposta ao PDM não influencia qualquer outro plano ou programa enquadrando-se o mesmo numa hierarquia em correta articulação com os planos e programas existentes.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	A alteração proposta não influencia a integração de considerações ambientais.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	A alteração proposta não tem influência na consideração de problemas ambientais.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A alteração ao PDM não tem influência na implementação de legislação em matéria de ambiente.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada	Proposta de alteração do PDM
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável
A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não aplicável
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: - Características naturais específicas ou património cultural;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
- Utilização intensiva do solo.	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável

Nesta conformidade, a CM de Felgueiras tomou a decisão, na deliberação de abertura do presente procedimento de alteração do PDM, de o isentar de AAE.



5. PLANEAMENTO E PROGRAMAÇÃO

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), enquanto instrumentos de planeamento e programação, estão identificadas nas Plantas de Ordenamento e de Programação, devidamente planeadas no Programa de Execução, e reguladas no Regulamento, todos documentos integrantes do PDM.

No plano estão delimitadas 30 UOPG, correspondentes a outras tantas áreas de intervenção sujeitas a níveis de planeamento mais detalhados, que acomodam fundamentadamente expectativas geradas pela dinâmica de evolução territorial e urbanística, a concretizar em observância aos objetivos e termos de referência estabelecidos para cada uma.

As UOPG estão delimitadas tendo em consideração dois níveis de desenvolvimento e concretização:

- As **UOPG estratégicas** localizam-se em solo rústico, que não reúne de momento condições para ser classificado como solo urbano, mas delimitam 19 áreas que representam a manifestação firme de um compromisso futuro ou de uma forte intenção em ser materializado num determinado conteúdo programático; serão reconvertidas no futuro para solo urbano antecedido por aprovação de Plano de Pormenor com efeitos registais; são programadas no PDM a 8 anos, como é o caso da **UOPG 5**:

Designação	Classe Solo	Natureza	Uso Dominante previsto	Prazo máximo de execução	Área (ha)
ALTO DAS BARRANCAS POENTE	Rústico	Estratégica	Atividades Económicas / Indústria	8 anos	62,00

- As **UOPG estruturantes** foram definidas em solo urbano e delimitam 11 áreas que podem ser de colmatação, mas não exclusivamente, ou de dimensão e programa urbanístico relevante, que serão concretizadas, em regra, através de unidades de execução, ou por Plano de Pormenor, se assim se justificar; a sua não execução nos moldes e prazos previstos implica a reversão automática para solo rústico da respetiva área de intervenção programada; no PDM estão programadas a prazos máximos de 4 a 8 anos, como é este último o caso da **UOPG 20**:

Designação	Classe Solo	Natureza	Uso Dominante previsto	Prazo máximo de execução	Área (ha)
ALTO DAS BARRANCAS NASCENTE	Urbano	Estruturante	Atividades Económicas / Indústria	8 anos	60,75

Não existindo PP, a execução das UOPG é realizada de acordo com os parâmetros urbanísticos gerais definidos para a respetiva classe e categoria de solo sendo que, no caso em concreto, o uso dominante previsto para ambas as UOPG em causa é o mesmo, "Atividades Económicas / Indústria".

Nos termos do n.º 1 do artigo 39.º do regulamento do PDM, os espaços de atividades económicas integram as áreas destinadas à instalação de atividades económicas diversas, tais como o comércio, serviços, indústria compatível, indústria e logística.

No caso em concreto, trata-se mais especificamente de "Espaços de Atividades Económicas de Tipo I", ou seja, que correspondem a espaços genéricos, onde são admissíveis todos os usos dominantes e compatíveis, com o seguinte regime de edificabilidade:



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Número máximo de pisos	Índice de ocupação do solo máximo	Índice máximo de utilização do solo
2	75 %	1,2

No Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDM, encontra-se pormenorizada a programação e período temporal previsto para a execução das UOPG; no caso concreto da UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente ficou estabelecido o seguinte cronograma:

Intervenção programada 07.01		Custo estimado											9.308.508,80 €
Designação		Área de Acolhimento Empresarial Alto das Barrancas											
Promotor		Município de Felgueiras											
Participação municipal		Execução da UOPG "ALTO DAS BARRANCAS NASCENTE"											
Financiamento	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Público MF		1.329.786,97	1.329.786,97	1.329.786,97	1.329.786,97	1.329.786,97	1.329.786,97	1.329.786,98					
Público Outro													
Privado													

O pretendido ajuste de limites entre as duas UOPG, conforme já referido, delimita uma área de 1,47 há, ou seja, a UOPG 5 passa a conter uma área de 60,53 ha em vez dos 62,00 ha que detinha, e a UOPG 20, pelo contrário, aumenta a sua área de 60,75 ha para 62,22 ha. De qualquer das formas, quer num caso, quer no outro, a redução ou o incremento, ronda 2,4 % das dimensões iniciais.

Não há, por conseguinte, qualquer razão substantiva que, por força desta alteração ao PDM, justifique ou obrigue a rever o planeamento e programação consagrados na recente revisão e, nomeadamente, a modificar o "Programa de Execução e Plano de Financiamento" publicado.



6. CONTEÚDO DOCUMENTAL

O artigo 97.º do RJIGT define o conteúdo documental que constitui o PDM. Em face da natureza da alteração a que se procede há que estabelecer quais os documentos que se mantêm inalterados e que, por conseguinte, não se justifica instruir:

Documento	Observações
ELEMENTOS FUNDAMENTAIS	
Regulamento	Mantém-se sem alteração
Planta de Ordenamento	
- 1.1 Classificação e Qualificação do Solo	Alterada a Folha 099-1
- 1.2 Salvaguarda e Execução do Plano	Alterada a Folha 099-1
- 1.3 Estrutura Ecológica Municipal	Mantém-se sem alteração
- 1.4 Programação	Alterada a Folha 099-1
Planta de Condicionantes	
- 2.1 Condicionantes Gerais	Mantém-se sem alteração
- 2.2 Povoamentos ...Perigosidade de Incêndio Rural	Mantém-se sem alteração
ELEMENTOS DE ACOMPANHAMENTO	
Relatório de Fundamentação da Proposta	Relatório da Proposta de Alteração
Relatório Ambiental	Mantém-se sem alteração
Programa de Execução e Plano de Financiamento	Mantém-se sem alteração
ELEMENTOS COMPLEMENTARES	
Planta de Enquadramento Regional	Mantém-se sem alteração
Planta da Situação Existente	Mantém-se sem alteração
Planta e Relatório de Compromissos	Mantém-se sem alteração
Mapa de Ruído	Mantém-se sem alteração
Planta e Relatório do Património	Mantém-se sem alteração
Planta da Rede Viária	Mantém-se sem alteração
Planta de Equipamentos e Infraestruturas	Mantém-se sem alteração
Relatório de Caracterização e Diagnóstico	Mantém-se sem alteração
Relatório das Áreas Ardidas	Mantém-se sem alteração
Relatório da Participação Preventiva	Relatório da P. Preventiva da Proposta de Alteração
Carta Educativa	Mantém-se sem alteração
Estratégia Local de Habitação	Mantém-se sem alteração
Dossier RAN	Mantém-se sem alteração
Dossier REN	Mantém-se sem alteração
Atas e Pareceres	A Anexar (caso se elaborem)
Parecer Final da CCDRN	A Anexar (quando elaborado)
Ficha de Dados Estatísticos	Alterada a Ficha



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Nesta conformidade, em sede do presente procedimento, o conteúdo documental integra os elementos que constituem a 1.ª alteração do PDM em vigor (peças escritas e peças desenhadas), as quais serão submetidas na PCGT:

- **Peças Escritas**

- Relatório de Fundamentação da Proposta
- Relatório da Participação Preventiva
- Ficha de Dados Estatísticos

- **Peças Desenhadas**

- Planta de Ordenamento (Folha 099-1)
- 1.1 Classificação e Qualificação do Solo
- 1.2 Salvaguarda e Execução do Plano
- 1.4 Programação

A cartografia utilizada nas peças desenhadas no contexto da presente alteração ao PDM é a mesma que foi utilizada na revisão recentemente aprovada.

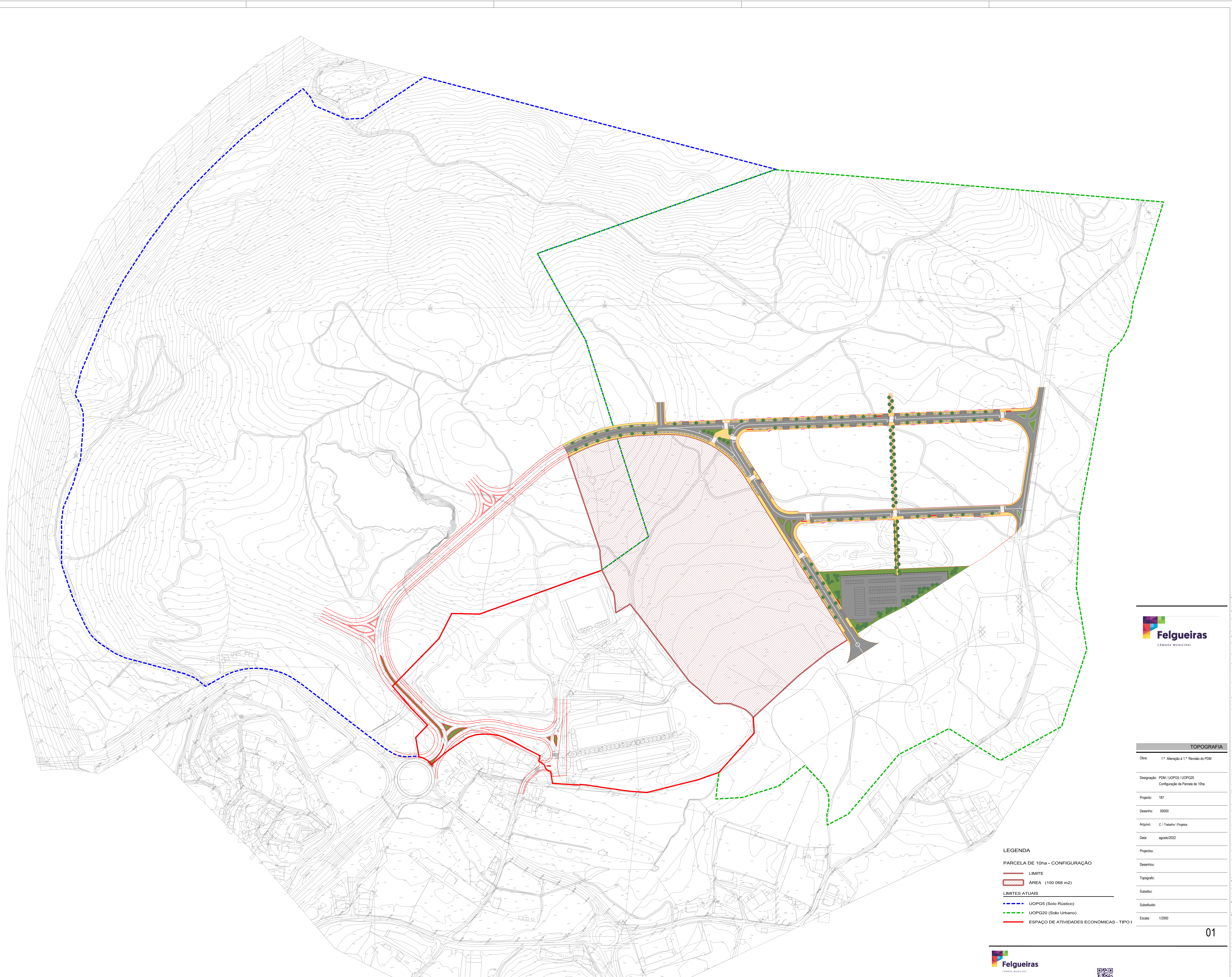


CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

7. ANEXOS

São juntas em anexo três plantas à escala 1:2000, cujas imagens foram inseridas no texto deste relatório:

- 01 – Configuração da parcela de 10 ha
- 02 – Alteração da demarcação das UOPG
- 03 – Delimitação da Unidade de Execução

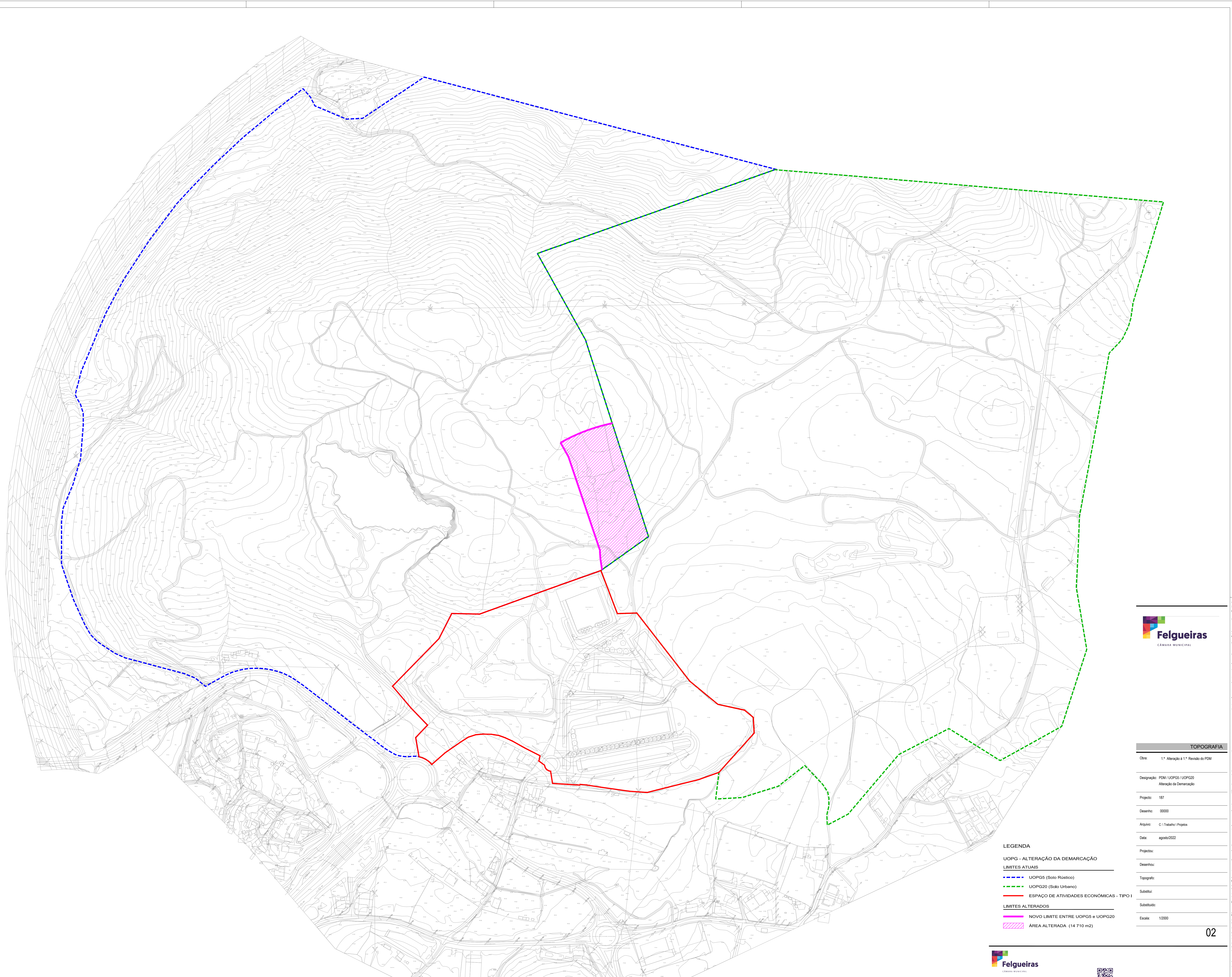


TOPOGRAFIA	
Obra:	1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM
Designação:	PDM / UOPG5 / UOPG20 Configuração da Parcela de 10ha
Projecto:	187
Desenho:	0000
Arquivo:	C:\Trabalho\Projetos
Data:	agosto/2022
Projecto:	
Desenho:	
Topografo:	
Substitui:	
Substituído:	
Escala:	1:2000

- LEGENDA**
- PARCELA DE 10ha - CONFIGURAÇÃO**
- LIMITE
 - ÁREA (100 068 m²)
- LIMITES ATUAIS**
- UOPG5 (Solo Rústico)
 - UOPG20 (Solo Urbano)
 - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS - TIPO I



Este documento é propriedade intelectual da Câmara Municipal de Felgueiras. Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução ou utilização não autorizada sem o consentimento escrito da Câmara Municipal de Felgueiras.

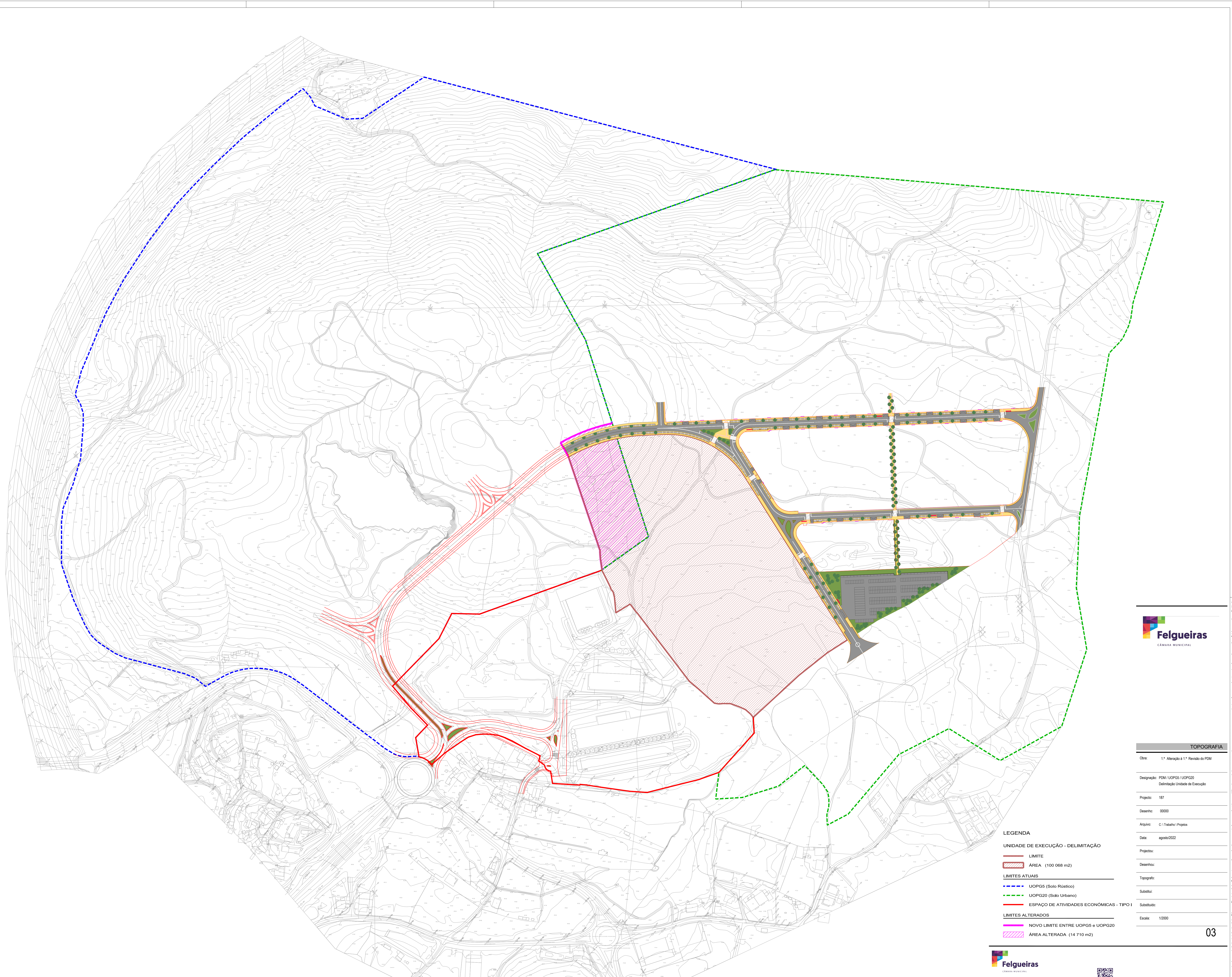


TOPOGRAFIA	
Obra:	1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM
Designação:	PDM / UOPG5 / UOPG20 Alteração da Demarcação
Projeto:	187
Desenho:	0000
Arquivo:	C:\Trabalho\Projetos
Data:	agosto/2022
Projeto:	
Desenho:	
Topógrafo:	
Substituído:	
Substituído:	
Escala:	1:2000

- LEGENDA**
- UOPG - ALTERAÇÃO DA DEMARCAÇÃO**
- LIMITES ATUAIS**
- UOPG5 (Solo Rústico)
 - UOPG20 (Solo Urbano)
 - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS - TIPO I
- LIMITES ALTERADOS**
- NOVO LIMITE ENTRE UOPG5 e UOPG20
 - ▨ ÁREA ALTERADA (14 710 m²)



Este documento é propriedade intelectual da Câmara Municipal de Felgueiras. Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução ou utilização não autorizada sem o consentimento escrito da Câmara Municipal de Felgueiras.



TOPOGRAFIA	
Obra:	1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM
Designação:	PDM / UOPG5 / UOPG20 Delimitação Unidade de Execução
Projecto:	187
Desenho:	0000
Arquivo:	C:\Trabalho\Projetos
Data:	agosto/2022
Projecto:	
Desenho:	
Topografo:	
Substitui:	
Substituído:	
Escala:	1:2000

- LEGENDA**
- UNIDADE DE EXECUÇÃO - DELIMITAÇÃO**
- LIMITE
 - ▨ ÁREA (100 068 m²)
- LIMITES ATUAIS**
- - - UOPG5 (Solo Rústico)
 - - - UOPG20 (Solo Urbano)
 - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS - TIPO I
- LIMITES ALTERADOS**
- ▨ NOVO LIMITE ENTRE UOPG5 e UOPG20
 - ▨ ÁREA ALTERADA (14 710 m²)



Este documento é propriedade intelectual da Câmara Municipal de Felgueiras. Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução ou utilização não autorizada sem o consentimento escrito da Câmara Municipal de Felgueiras.