



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**

**Ata n.º 23**

**Ponto n.º 13**

2022.11.03

**ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS** - Presente a

informação prestada pelo Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, que mereceu proposta de concordância do Diretor Municipal, Eng.º Barbieri Cardoso, em anexo.-----

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

Deliberação – A Câmara Municipal delibera aprovar a proposta de abertura dos seguintes procedimentos para a definição de uma estratégia territorial de enquadramento regional da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas: -----

- 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). -----

Mais delibera, em observância ao Princípio da Participação, estabelecido no artigo 12.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na sua redação atual, em face da importância que o EPEE revestirá, e sem prejuízo do cumprimento dos mecanismos de participação previstos para os instrumentos de gestão do território no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJGIT), aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, a observar oportunamente, abrir desde já um procedimento de auscultação pública, pelo prazo de 30 dias consecutivos, a contar do dia seguinte ao da sua publicitação e das formas de consulta documental e de entrega de contributos no *site* institucional. -----

Esta deliberação foi tomada por sete votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Vítor Vasconcelos e Hugo Martins.-----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Praça da República - Margaride  
4610-116 Felgueiras

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

[www.cm-felgueiras.pt](http://www.cm-felgueiras.pt)

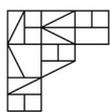


CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALTO DAS BARRANCAS**

**ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

Termos de Referência  
2022



**Felgueiras**  
CÂMARA MUNICIPAL



## I. INTRODUÇÃO

O presente relatório – Termos de Referência – constitui o suporte técnico da proposta de deliberação a apresentar à Câmara Municipal, para que determine as linhas mestras para a **Estratégia de Desenvolvimento Territorial para a Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas** (adiante EDTAAEAB), sita na União de Freguesias de Torrados e Sousa, freguesia de Revinhade, freguesia de Regilde e freguesia de Penacova, todas no Concelho de Felgueiras.

Considera-se que a área de estudo total, a sujeitar de forma direta à EDTAAEAB, é de 133,20 hectares, apx., e corresponde à área consignada a duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG 5 e UOPG 20) e a um Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, áreas estas delimitadas na Planta de Ordenamento e descritas e regulamentadas no Regulamento do Plano Diretor Municipal, publicado através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro.

Valerá a pena referir que, com fundamentos adiante melhor explicitados, o Município promoveu uma alteração ao Plano Diretor Municipal (1.ª alteração à 1.ª revisão), bem como a delimitação de Unidade de Execução (UE 01/UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente), as quais reconfiguraram os limites entre as UOPG 5 e 20.

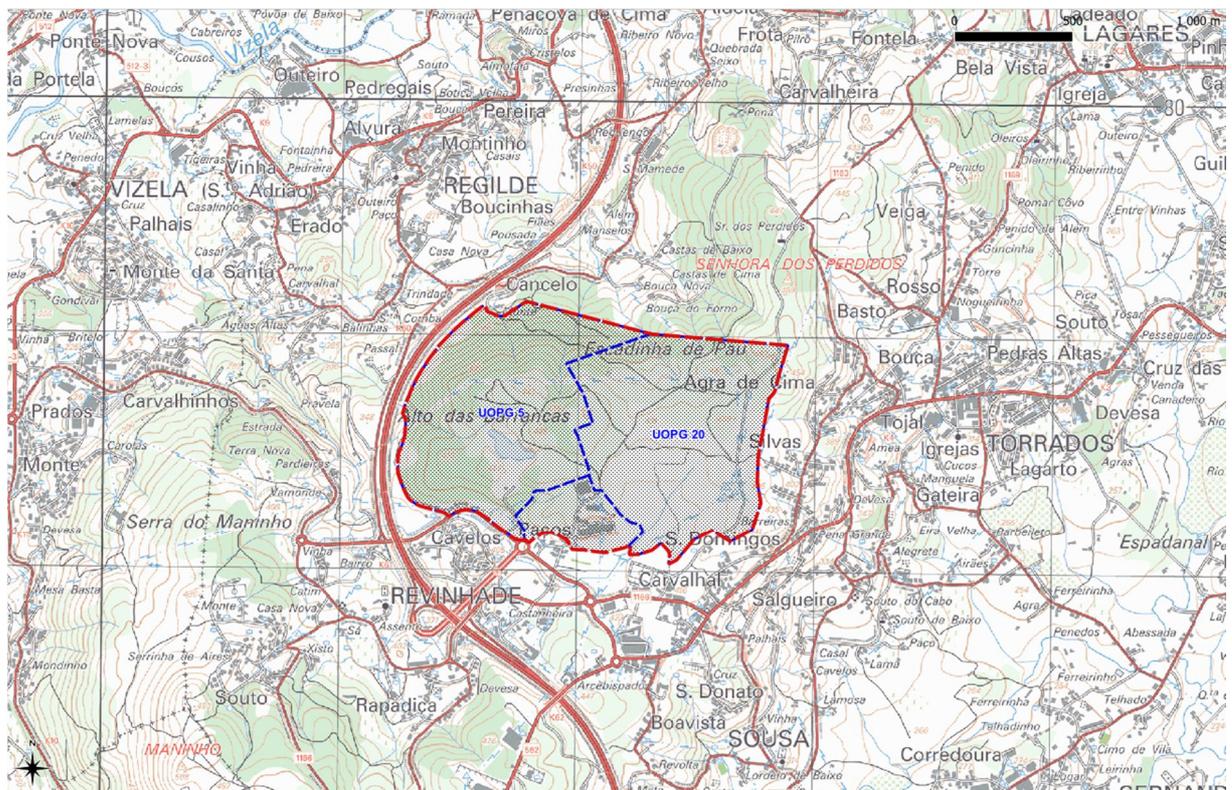


Figura 1 – Localização da área de estudo da EDTAAEAB sobre Carta Militar



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Figura 2 – Localização da área de estudo da EDTAAEAB 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

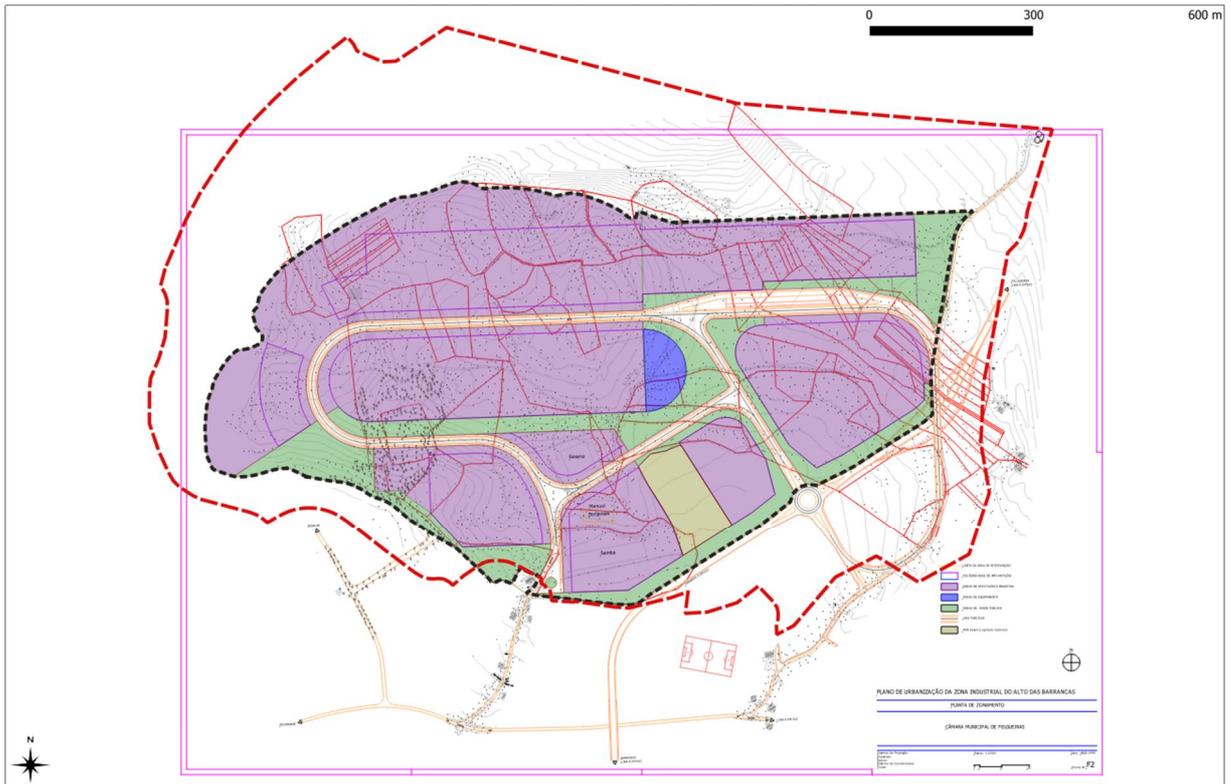


Figura 3 – Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas face à área de intervenção proposta para a EDTAAEAB

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 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

Poderão ser apontadas várias razões para este insucesso.



## CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 expetativas 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.

### III. OPORTUNIDADE

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 expetativas 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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.

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



Figura 5 – Aspeto das obras de urbanização em curso

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 um investimento de interesse nacional, verificou-se o interesse pela disponibilização de área destinada à implantação de indústria com a área mínima de 10 hectares na Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Considerando as áreas já ocupadas e comprometidas, identificou-se como a área mais adequada à concretização deste investimento a área da UOPG 20 não integrada na operação de loteamento em curso, permitindo dessa forma concluir a concretização da UOPG, colmatando ainda a área ainda não ocupada entre a zona industrial existente e o loteamento em curso. No entanto, verifica-se que a área livre da UOPG 20 não cumpre o requisito de área de 10 hectares, pelo que se tornou imperativa a alteração do limite da UOPG para conseguir atingir a área necessária.

Para atingir tal desiderato o Município promoveu a 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, que se consubstancia no ajuste de limites entre a UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente e a UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente, UOPG estratégica que tem como um dos seus objetivos programáticos também a promoção de área de acolhimento empresarial, mas cuja concretização depende da elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais.

Ora, como o calendário de execução daquela UOPG, não seria, de maneira alguma, compaginável com os requisitos temporais que o mencionado investimento encerra, considerou-se como o procedimento mais adequado aos objetivos acima elencados a alteração do PDM, designadamente no que respeita à delimitação da UOPG 20.

Tal alteração implica a 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 é 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”*.

Ambos os procedimentos seguiram os trâmites legais e aprovações a que se encontram obrigados, aguardando a respetiva publicação em Diário da República.

O interesse na materialização do investimento foi confirmado através da instrução de Pedido de Informação Prévia pelos promotores.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

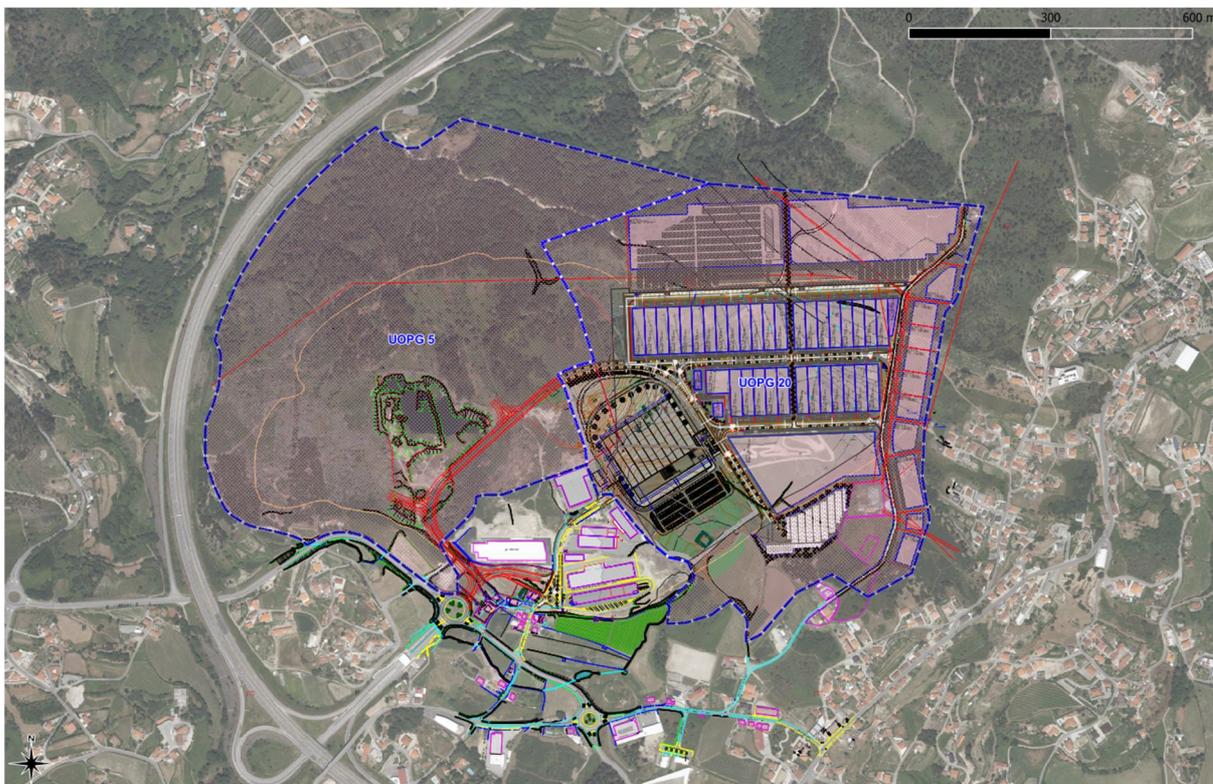


Figura 6 – Ocupação atual e operações urbanísticas previstas na área de estudo da EDTAAEAB

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 NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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

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

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

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

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

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

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

Por outro lado, o alinhamento dos objetivos estratégicos estabelecidos para a revisão do PDM de Felgueiras com a estratégia intermunicipal de desenvolvimento territorial é fundamental para a viabilidade financeira dos encargos programados com a sua execução.

Com efeito, a territorialização a nível intermunicipal de grande parte dos envelopes financeiros associados aos quadros comunitários, materializado nos até agora denominados pactos, a tal obriga. Assim como, é fulcral o alinhamento cascata da revisão do PDM com a EIDT do Tâmega e Sousa e a articulação desta com a Estratégia de Desenvolvimento "NORTE 2030" para Período de Programação 2021-27 das Políticas da União Europeia, já que esta última atribui uma dimensão estruturante à sua integração com a gestão refletida do território, em que o ordenamento do território passa a ser parte integrante da estratégia desenvolvimento.

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

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

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 colmatção, foi delimitado um Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, sendo que o espaço de colmatção poderá ser preenchido com obras através



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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;
- 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

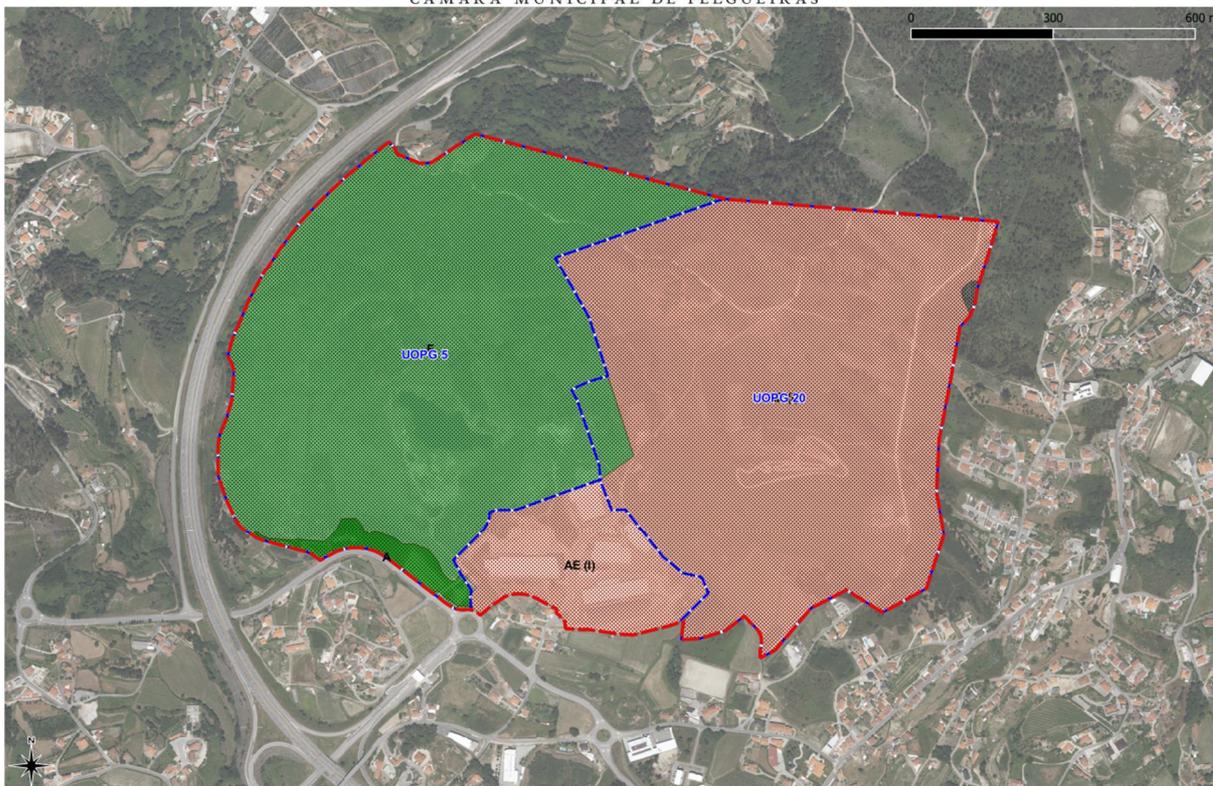


Figura 7 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (Classificação e Qualificação do Solo)

## V. ESTRATÉGIA PARA O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

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

Efetivamente, a ocupação de mais de 130 ha de território com edifícios destinados a alojar atividades económicas (mormente atividade industrial) que são grandes consumidoras de espaço, terão, previsivelmente, consideráveis impactos, não só sobre a área onde se implantam mas também sobre a envolvente, sobre o território municipal e, no limite, sobre o território regional.

Se, tal como se perspetiva, a Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas vier a constituir um novo pólo de alocação de emprego, a dimensão previsível do mesmo implicará um conjunto muito significativo de impactos, nomeadamente ao nível de:

- **Dimensionamento do espaço público**, designadamente, de circulação e de estacionamento, a considerar na conceção global do projeto de ocupação da área;
- **Ordenamento e gestão do território**, atendendo ao provável incremento nos níveis de demanda para habitação e serviços, não só na envolvente como na sede de Concelho;
- **Rede viária municipal**, designadamente sobre as principais vias de acesso e sobre os nós de ligação com a rede viária local a prever;
- **Mobilidade**, tendo em conta as deslocações geradas de e para a Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas;
- **Níveis de sobrecarga sobre as infraestruturas gerais existentes;**



- **Efeitos sobre o ambiente**, decorrentes da ocupação do território, nas fases de implementação e exploração, designadamente:
  - i. Utilização de recursos naturais, em particular, o território, o solo, a água e a biodiversidade, tendo em conta, na medida do possível, a disponibilidade sustentável desses recursos;
  - ii. Emissão de poluentes, ruído, vibrações, luz, calor e radiação, da criação de incómodos e da eliminação e valorização de resíduos;
  - iii. Riscos para a saúde humana;
  - iv. Riscos para o património cultural;
  - v. Acumulação de efeitos com outros projetos existentes e/ou aprovados;
  - vi. Impacto do projeto sobre o clima e da vulnerabilidade do projeto às alterações climáticas;
  - vii. Impacto do projeto sobre a paisagem;
  - viii. Impacto das tecnologias e das substâncias utilizadas.

Neste contexto, a estruturação da Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas deverá, idealmente, ser objeto de um Estudo Preliminar de Enquadramento Estratégico (EPEE), de forma a garantir a coerência da proposta de ocupação do território, a respetiva articulação funcional com a envolvente e a articulação estratégica com o modelo territorial global de organização do território municipal.

O Plano Diretor Municipal é o instrumento de referência, mas não tem a escala nem garante por si só o grau de pormenorização exigido.

Assim, e em articulação com o Modelo Territorial e Regulamento constantes do Plano Diretor Municipal, propõe-se o plano de ação consubstanciado nas seguintes ações:

#### **A - Estudo Preliminar de Enquadramento Estratégico**

Este Estudo, para além de prever o modelo de ocupação global para as áreas disponíveis (designadamente nas UOPG 5 e UOPG 20), e o respetivo faseamento e forma de concretização, deve considerar as questões acima elencadas (com exceção das questões ambientais, objeto de tratamento por instrumentos próprios), bem como propor, eventualmente, ajustamentos ao modelo territorial a considerar na futura dinâmica dos Instrumentos de Gestão do Território.

#### **B - Plano de Pormenor para a UOPG 5**

De acordo com o RJGT, a reclassificação de solo rústico para solo urbano depende da prévia elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais.

Como tal, os artigos 77.º e 85.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal preveem a elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais como mecanismo de concretização da UOPG 5.

Assim, logo que a maturidade do Estudo Preliminar de Enquadramento Estratégico o permita, deverá avançar-se para a elaboração do Plano de Pormenor, com o conteúdo material e documental previstos no RJGT.

A cartografia de referência para constituir a carta base desse Plano é cartografia obtida de acordo com as normas e especificações técnicas de cartografia topográfica vetorial e de imagem (DGT), com o nível de



#### CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

detalhe NdD1 e que foi objeto de homologação por parte da Direção Geral do Território por despacho datado de 3 de setembro de 2021 (processo n.º 786).

No entanto, o levantamento cadastral é peça chave para o desenvolvimento do Plano, pelo que, dada a área a cobrir e a respetiva estrutura fundiária, e os recursos humanos que são necessários alocar para o curto prazo em que se pretende levar a cabo este serviço, deverá ser ponderado o recurso a prestação de serviços externos ao Município.

Deverão ainda ser levadas em consideração as servidões e restrições de utilidade pública existentes, verificando-se a existência de áreas propostas para sujeição ao regime de Reserva Ecológica Nacional, de pequenas áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional, e ainda de áreas afetadas ao Domínio Hídrico, sendo particularmente pertinente a presença de um charco artificial de dimensões consideráveis (infraestrutura de apoio à defesa da floresta contra incêndios), de linhas aéreas de média e alta tensão, de áreas prioritárias de prevenção e segurança (com alta ou muito alta perigosidade de incêndio rural, de acordo com a carta de perigosidade constante do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) e de áreas sujeitas a servidão rodoviária decorrente da proximidade à A11/IP9.

### **C – Tratamento das questões ambientais**

De acordo com o RJIGT e com a legislação ambiental (RJAAE e RJAIA), a consideração das questões ambientais deve ocorrer simultaneamente à elaboração de Planos e/ou Programas e deve procurar incorporar a análise sistemática dos efeitos ambientais no procedimento de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação dos mesmos.

Na situação em apreço, haverá que distinguir duas situações: para a UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente, no âmbito do Loteamento Industrial, deverá ser levado a cabo Estudo de Impacto Ambiental (EIA) para a tipologia de ocupação prevista no Regulamento do PDM e no EPEE e na globalidade, de forma a evitar que os efeitos cumulativos obriguem a sucessivos EIA.

Já, no caso da UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente, será desenvolvido um Plano de Pormenor, acompanhado por uma “Avaliação Ambiental Estratégica”, e posteriormente de uma “Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

De referir que ambos AIA serão elaborados para os projetos de loteamento industrial a serem desenvolvidos nas UOPG's, e serão desenvolvidos na fase de Projeto de Execução.

Atendendo a que existe uma fase inicial comum em ambas as situações (Caraterização da Situação de Referência), esta deverá desde logo abranger toda a área em ambas UOPG e ter início simultaneamente ao EPEE.

### **D – Participação**

Muito embora tal não seja legalmente exigido, será pertinente lançar um processo de participação prévia ao desenvolvimento do EPEE, dada a relevância do mesmo e os efeitos previsíveis sobre o modelo territorial atualmente considerado, isto sem qualquer prejuízo para os períodos e prazos de participação previstos no RJIGT para os instrumentos de gestão do território.

**VI. FASES E PRAZOS PARA A IMPLEMENTAÇÃO**

Atendendo à premência que o desenvolvimento da EDTAAEAB encerra, estima-se um prazo global para a execução de todas as tarefas inerentes de 12 meses, de acordo com as fases discriminadas no quadro abaixo, já incluindo os prazos da tramitação processual a observar para pareceres, consultas e aprovações, ressalvando que, tal como preconizado no ponto anterior, as fases não são estanques entre si:

<b>FASES</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>PRAZO</b>
A0	Deliberação da Câmara Municipal para a elaboração do EPEE e do respetivo acompanhamento ambiental, definindo os termos de referência, determinando o período de participação pública prévia (15 dias) para formulação de sugestões que possam ser relevantes no âmbito do procedimento	
A1	Procedimento de contratação de equipa técnica para a elaboração do EPEE e do Plano de Pormenor (mesmo procedimento)	
A2	Elaboração do EPEE, em consonância com os termos de referência aprovados pela Câmara Municipal	3 meses
B0	Assim que exista maturidade suficiente do EPEE: deliberação da Câmara Municipal para a elaboração do plano definindo os termos de referência, determinando o período de participação pública preventiva (20 dias) para formulação de sugestões, questões ou observações que possam ser relevantes no âmbito do procedimento	
B1	Elaboração do Relatório de Caracterização, com levantamento e diagnóstico da área de intervenção	2 meses
B2	Elaboração da Proposta Preliminar de Plano	2 meses
B3	Fase de participação de entidades externas, com as retificações em concertação à proposta de plano após receção dos respetivos pareceres	2 meses
B4	Período de Discussão Pública	1 mês
C0	Procedimento de contratação de equipa técnica para a elaboração da componente de acompanhamento ambiental (global para a EDTAAEAB)	
C1	Caraterização da Situação de Referência	3 meses
C2	Elaboração de EIA	3 meses
C3	Elaboração de AAE (PP)	6 meses
D0	Procedimento de contratação de equipa técnica para a elaboração do cadastro e parcelário da UOPG 5 e UOPG 20 (parcial)	

Figura 8 – Fases e prazos para a elaboração e aprovação da EDT



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## VII. EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica responsável pela elaboração da EPEE e do Plano de Pormenor será multidisciplinar, assegurando as especialidades nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, engenharia civil, urbanismo e direito, qualquer um com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.

Dada a exiguidade de recursos próprios ao nível de recursos humanos, com a necessária experiência neste tipo de trabalho e a sua especificidade, a equipa técnica deverá ser assegurada com recurso a contratação externa, sendo que a coordenação geral será da responsabilidade da Direção Municipal e da Divisão de Gestão Urbanística / Serviços de Ordenamento do Território da Câmara Municipal de Felgueiras.

Tendo sido ainda ponderada a alocação externa do levantamento cadastral da área das UOPG 5 e UOPG 20 (parcial), será para tal necessário recorrer a empresa devidamente credenciada para o efeito pela Direção Geral do Território.

Felgueiras, outubro de 2022.

Paulo Silva, CSOT

Ex.mo Senhor Presidente Nuno Fonseca,

Subscrevo a informação e concordo com a proposta de abertura de procedimentos para:

- contratação de equipa técnica para a elaboração do EPEE e do Plano de Pormenor;
- contratação de equipa técnica para a elaboração da componente de acompanhamento ambiental global;
- contratação de equipa técnica para a elaboração do cadastro e parcelário da UOPG 5 e UOPG 20 (parcial).

V. Ex.ª determinará,

J A Barbieri Cardoso, DM

Concordo. À reunião da Câmara Municipal.

O Presidente,

**Nuno Fonseca**