



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ata n.º 09

Ponto n.º 08

2023.03.31

ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS POENTE

– **ABERTURA DO PROCEDIMENTO** - 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. Determinar a elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente, conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDM para a UOPG 5, a realizar nos termos do artigo 76.º do RJIGT;-----

2. Fixar em dois anos o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação; -----

3. Estabelecer o desenvolvimento de avaliação ambiental estratégica, ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, por considerar que o PP ABP 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);-----

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

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

6. Ainda durante aquele período, poderem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões, observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. As participações





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço pp.abp@cm-felgueiras.pt ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras.-----

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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Concordo.
À próxima reunião da Câmara
Municipal.

O Presidente da Câmara,

PROPOSTA

Considerando que:

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

A UOPG 5 tem por objetivo a *"promoção de área de acolhimento empresarial e atividades compatíveis em localização com acessibilidade privilegiada"*, e a *"revisão do Plano de Urbanização, com atualização do respetivo programa urbanístico (Plano de Pormenor)"* e foi delimitada considerando o carácter diferenciador da sua localização geográfica, sendo esta bem servida de acessibilidades, designadamente a A11/IP9, que permite o fácil acesso e privilegia o escoamento de produtos.

A execução da UOPG 5 deve ser realizada através de Plano de Pormenor e corrobora para o cumprimento dos objetivos e linhas estratégicas municipais, estabelecidas em sede do PDMF em seu artigo n.º 2.

Objetivos do PDM reforçados pela elaboração do PP ABP:

"a) Posicionar o Município de Felgueiras como a âncora regional para a inovação tecnológica;

(...)

g) Reforçar e qualificar a oferta de espaços para instalação de atividades económicas (Áreas de Acolhimento Empresarial), prevendo mecanismos de incentivo à relocalização industrial;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

h) Consolidar o peso da atividade económica do Município de Felgueiras no panorama nacional;"

Linhas de orientação estratégica do PDMF exploradas pela elaboração do PP ABP:

"b) Valorização e promoção, como componentes essenciais da sua atratividade e competitividade, dos elementos de excelência e dos vetores de qualificação tanto dos meios urbanos propriamente ditos como dos nós de especialização funcional, designadamente das áreas industriais especializadas nos setores específicos mais competitivos do município;

(...)

f) Reforço das especializações de excelência do município, com aumento da sua capacidade de polarização não apenas como município empregador, mas também com a oferta de serviços, comércio e equipamentos mais especializados e assim promotores do desenvolvimento dos municípios envolventes."

Em complemento, ressalva-se que as áreas de acolhimento empresarial existentes no concelho de Felgueiras encontram-se com a taxa de ocupação de 91%, sendo que estes apresentam uma área média de lote de 2 100 m², o que verifica-se como insuficiente para a instalação de diversas empresas que têm apresentado interesse no concelho de Felgueiras. Assim, o PP ABP visa dispor de lotes de maior dimensão para também abranger a instalação de empresas e indústrias com tal necessidade.

Mediante o contexto territorial, o Município, na revisão do PDMF e 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;
- 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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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.

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 na aquisição de terrenos 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).

E é nessa sequência, que se sujeita a apreciação da Câmara Municipal a abertura de procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da UOPG 5 (PP ABP).

Em suma, a elaboração e execução do PP ABP permitirá ao município de Felgueiras a atração e retenção de empresas e indústrias das mais diversas dimensões, gerando competitividade e postos de trabalho, trazendo destaque para o concelho a nível regional e no panorama nacional.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

A elaboração do PP ABP terá em consideração, conforme estabelecido no artigo 85.º do regulamento do PDMF, os seguintes objetivos programáticos, relativos à UOPG 5:

- 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.

E prevê a execução da UOPG 5 no prazo máximo de 8 anos, aplicando os devidos mecanismos de perequação e compensação estabelecidos em sede de regulamento próprio.

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).

Assim,

PROPÕE-SE QUE:

A Câmara Municipal delibere:

1. Determinar a elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente, conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDM para a UOPG 5, a realizar nos termos do artigo 76.º do RJIGT;
2. Fixar em dois anos o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação;
3. Estabelecer o desenvolvimento de avaliação ambiental estratégica, ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, por considerar que o PP ABP constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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);

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

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

6. Ainda durante aquele período, poderem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões, observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. As participações deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço pp.abp@cm-felgueiras.pt ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras.

Felgueiras, 28 de março de 2023.

O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território,

DESPACHO:

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

O Vereador da Câmara Municipal,

