



Ordem do dia

Ponto n.º 08

Sessão ordinária de

2023.12.19

SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS | REVOGAÇÃO E APROVAÇÃO DE NOVOS TERMOS PARA O MESMO EFEITO | ADENDA – Presente a deliberação tomada na reunião extraordinária da Câmara Municipal de 2023.12.14, do seguinte teor: -----

“SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS | REVOGAÇÃO E APROVAÇÃO DE NOVOS TERMOS PARA O MESMO EFEITO | ADENDA - 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 reunião da Câmara Municipal.”.

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

1. Aprovar a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92; -----
2. Aprovar o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, 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 do Alto das Barrancas (após a sua aprovação pela Assembleia Municipal e respetiva publicação em Diário da República) caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar; -----
3. 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); ----
4. Remeter a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, 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).





ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Estas deliberações foram tomadas por sete votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Vítor Vasconcelos e Hugo Martins.”-----

Deliberação: - A Assembleia Municipal delibera aprovar a revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, em conformidade com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), nos termos propostos pela Câmara Municipal.-----

Esta deliberação foi tomada por **38** votos a favor, **0** votos contra e **7** abstenções. Encontravam-se na sala **45** 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,

Vitor da Silva Campos
Fernanda Suesi
Simone Rodrigues





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 03

Ata n.º 32

2023.12.14

SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS | REVOGAÇÃO E APROVAÇÃO DE NOVOS TERMOS PARA O MESMO EFEITO | ADENDA -

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 reunião da Câmara Municipal."-----

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

1. Aprovar a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92;-----

2. Aprovar o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, 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 do Alto das Barrancas (após a sua aprovação pela Assembleia Municipal e respetiva publicação em Diário da República) caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar;-----

3. 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);-----

4. Remeter a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, 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).-----

Estas deliberações foram tomadas por sete votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Vítor Vasconcelos e Hugo Martins. -----

Nuno Alexandre
Martins da
Fonseca

Assinado de forma digital por Nuno Alexandre Martins da Fonseca
DN: c=PT, title=Presidente da Câmara Municipal, o=Município de Felgueiras, sn=Martins da Fonseca, givenName=Nuno Alexandre, cn=Nuno Alexandre Martins da Fonseca
Dados: 2023.12.14 11:26:13 Z

Assinado por Paula Carina Carvalho e Silva
Num. de identificação: 12512858
Data: 2023.12.14 12:16:07+00'00'





Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

PARECER

DESPACHOS:

Ex.mo Senhor Presidente Nuno Fonseca,

Concordo com o proposto.
Proponho despacho para efeitos de deliberação por parte da Câmara Municipal.
V. Ex.^a decidirá,
O/A Vereador/a,

Assinado por: RICARDO PAULO PINTO LOPES DA SILVA FREITAS
Núm. de identificação: 10004653
Data: 2023.12.07 15:34:58 +0000

Concordo.
À Reunião da Câmara Municipal.

Nuno Alexandre
Martins da Fonseca

Assinado de forma digital por Nuno Alexandre Martins da
Fonseca
DN: c=PT, title=Presidente da Câmara Municipal,
ou=Município de Felgueiras, ou=Nuno Alexandre da Fonseca,
da Fonseca
Dados: 2023.12.07 16:42:18 Z

ASSUNTO: Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas | Revogação e aprovação de novos termos para o mesmo efeito | adenda

Data:
07/12/2023

DE: Paulo Silva, Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

N.º:

PARA: Exm.º Sr. Vereador Dr. Ricardo Freitas

Considerando que:

1 – Em adenda à informação prestada a 29.11.2023 e consequente proposta para deliberação da Câmara Municipal, há a referir que foram estabelecidos contactos com a CCDR-N, no sentido de melhor esclarecer os termos do parecer emitido (referência OF_DGTU_MAM_14427/2023, de 28 de novembro de 2023) e perspetivar a futura aplicação das medidas preventivas na área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal.

2 – Naquela sequência, entendeu o Município propor a redelimitação da área a abranger pela suspensão do PDMF, bem como a reformulação do texto relativo às medidas preventivas, opções fundamentadas em documento enviado à CCDR-N a 5 de dezembro de 2023 e que se anexa à presente adenda.

3 – Em resposta a CCDR-N emitiu novo parecer, a 6 de dezembro de 2023, através de ofício com a referência OF_DGTU_MAM_14700/2023, cuja conclusão refere “Face ao exposto, sobre a proposta reformulada de suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas, agora apresentada, a CCDR-NORTE; I.P. nada mais tem a acrescentar, sugerindo-se que as alterações propostas sejam

INFORMAÇÃO



submetidas a deliberação de Câmara Municipal para posterior aprovação pela Assembleia Municipal e sequente publicação em Diário da República.”

4 – Assim, em consequência, deverão ser mantidos os exatos termos da proposta de deliberação remetida a 29.11.2023, reajustando, no entanto, os elementos anexos à proposta em conformidade com a evolução descrita nos pontos anteriores.

Assim,

PROPÕE-SE QUE:

A Câmara Municipal delibera:

1. Aprovar a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.
2. Aprovar o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, 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 do Alto das Barrancas (após a sua aprovação pela Assembleia Municipal e respetiva publicação em Diário da República) caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.
3. 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).
4. Remeter a proposta de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar

INFORMAÇÃO



a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área delimitada nas plantas anexas à presente deliberação, 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 10 de novembro e submetidos a parecer da CCDR-N;
- c) **Parecer emitido pela CCDR-N** a 28 de novembro de 2023;
- d) **Resposta apresentada pela Câmara Municipal à CCDR-N** a 5 de dezembro de 2023, face ao parecer emitido por aquela entidade;
- e) **Parecer final da CCDR-N**, emitido a 6 de dezembro de 2023.

– Peças desenhadas:

Extratos em formato A4:

- a) **Extrato da Carta Militar**, à escala 1:25.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- b) **Extrato de ortocartografia de 2021**, à escala 1:5.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- c) **Extrato da Carta da Reserva Ecológica em vigor**, à escala 1:10.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas.



Plantas do Plano Diretor Municipal (folha 099-1 na íntegra):

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Felgueiras, 7 de dezembro de 2023.

Ex.mo(a) Senhor(a) Vereador(a)
Dr. Ricardo Freitas

Submeto à consideração superior de V. Ex.^a.
Carece de deliberação da Câmara Municipal.
V. Ex.^a determinará,
O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

**PAULO
JORGE
MARQUE
S SILVA**
Assinado de forma
digital por PAULO
JORGE
MARQUES SILVA
Dados:
2023.12.07
10:19:27 Z



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) e em parte da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 20 (UOPG 20), 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 49 hectares, em conformidade com as plantas anexas, e situa-se em parte da UOPG 5 e parte da UOPG 20, 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

Para a área definida no artigo anterior ficam suspensas as disposições aplicáveis 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.

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 do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.

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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Artigo 5.º

Norma revogatória

São revogadas as medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

As medidas preventivas e a suspensão parcial do 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 03

Ata n.º 28

2023.11.10

SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS | REVOGAÇÃO E APROVAÇÃO DE NOVOS TERMOS PARA O MESMO EFEITO - 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 Reunião da Câmara Municipal."-----

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

1. Aprovar o projeto de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras. -----

2. 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. -----

Estas deliberações foram tomadas por seis votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vítor Vasconcelos e Hugo Martins. -----

**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
2023.11.10 12:07:29 Z

Assinado por: **Paula Carina
Carvalho e Silva**
Num. de Identificação: 12512858
Data: 2023.11.10 14:39:11+00'00'





Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PARECER

Ex.mo(a) Senhor(a) Vereador(a)
Dr. Ricardo Freitas

Submeto à consideração superior de V. Ex.^a.
Carece de deliberação da Câmara Municipal.
V. Ex.^a determinará,
O/A dirigente/responsável,

Assinado por: **PAULO JORGE MARQUES SILVA**
Num. de Identificação: 09472601
Data: 2023.11.07 17:59:13+00'00'



DESPACHOS:

Ex.mo Senhor Presidente Nuno Fonseca,

Concordo com o proposto.
Proponho despacho para efeitos de deliberação por parte da Câmara Municipal.
V. Ex.^a decidirá,
O/A Vereador/a,

Assinado por: **RICARDO PAULO PINTO LOPES DA SILVA FREITAS**
Num. de Identificação: 10004653
Data: 2023.11.07 18:23:47+00'00'

Concordo.
À Reunião da Câmara Municipal.

Nuno Alexandre
Martins da Fonseca

Assinado de forma digital por Nuno Alexandre Martins da Fonseca
DN: cn=PT, ou=Presidente da Câmara Municipal, ou=Felgueiras, ou=Martins da Fonseca, o=Dados
Data: 2023.11.07 18:34:11 Z

ASSUNTO: Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de Medidas Preventivas | Revogação e aprovação de novos termos para o mesmo efeito

Data:
07/11/2023

DE: Paulo Silva, Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

N.º:

PARA: Exm.º Sr. Vereador Dr. Ricardo Freitas

Considerando que:

I. INTRODUÇÃO

O presente relatório constitui o suporte técnico da proposta de deliberação a apresentar à Câmara Municipal, para que sejam levados a cabo os procedimentos para revogar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (adiante PDM), atualmente em vigor para uma área de 35,41 ha, apx., na Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas (adiante AAEAB), bem como das medidas preventivas que a acompanham, e na, sequência, propor nova suspensão do PDM, com reformulação da área abrangida bem como do conteúdo material das medidas preventivas que a acompanham.

Será pertinente recordar que a referida suspensão do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas tiveram como principal motivação a circunstância de, apesar da abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, e atendendo em particular à demanda constante por lotes industriais de grande dimensão, que não era possível antecipar e à qual a operação de loteamento em curso na UOPG 20 não consegue dar resposta, e atendendo igualmente a que não é eficiente em termos de economia processual o recurso permanente à figura da alteração do PDM em vista da aplicação da exceção prevista no artigo 72.º do RJIGT, considerou-se 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, têm enquadramento no disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT.

INFORMAÇÃO



Desse modo, a Câmara Municipal deliberou, a 31.03.2023, o envio da proposta inicial para apreciação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N).

Após recolha do parecer previsto no n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT, a proposta final, incluindo o dito parecer, foi objeto de apreciação na Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, na sua sessão ordinária de 28.04.2023, tendo sido aí aprovada e, posteriormente, enviada para publicação em Diário da República, a qual ocorreu através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio.

Assim, ficou parcialmente suspensa a aplicação do Plano Diretor Municipal para uma área de 35,41 ha, apx., localizada na 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.

Nas páginas seguintes, são recuperados os termos de referência associados à proposta aprovada pela Assembleia Municipal a 28.04.2023, uma vez que se mantém a pertinência dos mesmos, sendo acrescentado um ponto que, especificamente, se destina a fundamentar as alterações que se propõe introduzir nesses mesmos termos.

II. ANTECEDENTES

A área em causa 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 conseqüentemente 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).



Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

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 1 – Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas face à área de intervenção proposta para a Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas

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 dos 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.



Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

[Handwritten signature]



Figura 2 - 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 consequentemente, 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.



Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

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 1.500.000,00 € 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 caráter 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.

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.

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 espacial enfoque na Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas.



Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

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"*.

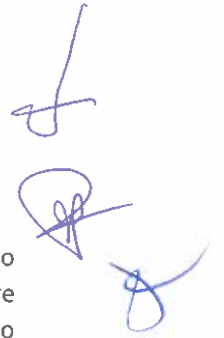
Estes sinais positivos encorajam o Município a continuar na liderança do processo e, no menor lapso de tempo possível, encetar as ações previstas no Regulamento e Programa de Execução que acompanha o Plano Diretor Municipal, de molde a permitir a efetiva ocupação e utilização da área de acolhimento empresarial.

Até porque, como é consabido, os tempos e o racional económico dos investidores privados muitas vezes não são compagináveis com os prazos da Administração.

III. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

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.

INFORMAÇÃO



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.

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:

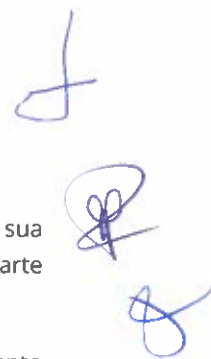
- Reforçar e qualificar a oferta de espaços para instalação de atividades económicas (Áreas de Acolhimento Empresarial), prevendo mecanismos de incentivo à relocalização industrial;
- Consolidar o peso da atividade económica do Município de Felgueiras no panorama nacional.

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

INFORMAÇÃO



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.

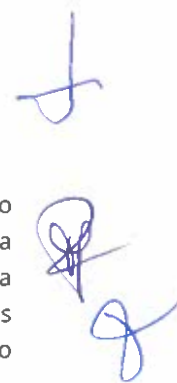
Mediante o contexto territorial descrito nos pontos anteriores, o Município, com a concordância das entidades de tutela, abordou a situação da área em causa distinguindo três situações:

- 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 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.

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.

INFORMAÇÃO



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, o Município deliberou a abertura de procedimento para a elaboração do respetivo Plano de Pormenor (Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, Aviso n.º 7562/2023, de 13 de abril, alterado pela Aviso n.º 14741/2023, de 4 de agosto).

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) impôs-se o recurso a 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.

Com referido em I, a suspensão parcial do PDM abrange uma área de 35,41 ha, apx., e foi devidamente acompanhada de medidas preventivas, aplicáveis a essa mesma área.



Figura 3 – Localização da AAEAB e da área de suspensão do PDM (Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio) sobre Ortofoto de 2021



IV. ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA A ABRANGER E DO CONTEÚDO MATERIAL DAS MEDIDAS PREVENTIVAS | FUNDAMENTOS

A suspensão do PDM veio reforçar as condições de atratividade da AAEAB, uma vez que, objetivamente, criou a possibilidade de acolher investimentos relevantes no curto prazo, antecipando o programa de execução previsto no PDM e adiantando-se à elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, atualmente em curso.

Na verdade, a experiência, recente e contínua, torna evidente que a alavanca da transformação recente do território contido na AAEAB tem resultado da **conjugação de dois fatores que se complementam**: por um lado, a **atitude proativa e interventiva do Município** traduzida no elevado investimento em infraestruturas e na aquisição de terrenos; por outro lado, a **vontade dos potenciais investidores, nalguns casos para investimentos de grande relevância e dimensão**, reconhecendo as vantagens competitivas da AAEAB para a localização de atividades económicas.

E essa vontade tem sido materializada, ultrapassando a simples manifestação de interesse.

É o caso do investimento materializado através de operação urbanística em curso (processo OBP n.º 134/23, em nome de SOMFY-Felgueiras, referido no ponto III), para a qual foi necessário criar as condições legais e operativas necessárias, nomeadamente através da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM. Esta operação urbanística tem lugar em prédio com cerca de 100.000 m².

Muito recentemente, decorreu, em hasta pública, a alienação de uma parcela com 61.083 m², adquirida por particular com a intenção de aí futuramente instalar uma unidade industrial de grandes dimensões.

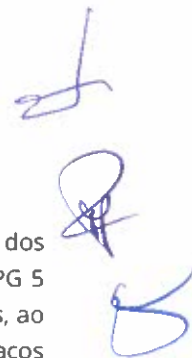
Também, muito recentemente, a Assembleia Municipal deliberou favoravelmente autorizar a Câmara Municipal a assinar contrato promessa de compra e venda, o qual já se encontra assinado e a produzir os devidos efeitos, para alienação de parcela com a área máxima de 167.853 m², destinada a concretização de projeto de investimento de grandes dimensões, localizado em grande medida na área afeta à suspensão do PDM.

Verifica-se assim que a demanda por parcelas de grande dimensão superou as expetativas iniciais, mesmo as mais otimistas, e a possibilidade de virem a ser concretizados vários investimentos externos é real.

A AICEP desde então tem continuamente apontado a AAE do Alto das Barrancas como uma localização preferencial para localização de investimentos externos com grande potencial de desenvolvimento económico.

Sem dúvida que este contexto contribui para a concretização de dois dos objetivos estratégicos fundamentais que o PDM prossegue, e que foram referidos em III [*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*].

INFORMAÇÃO



No entanto, a experiência que o Município tem acumulado ao confrontar-se com as expectativas dos investidores, em particular dos grandes promotores que se pretendem instalar na área da UOPG 5 afeta à suspensão do PDM, tem permitido perceber que o conteúdo das medidas preventivas, ao remeter os parâmetros urbanísticos para aplicação do artigo 39.º do Regulamento do PDM (Espaços de Atividades Económicas), não é totalmente compaginável com essas expectativas e com a especificidade de projetos daquela dimensão, com os quais o Município não teve experiências anteriores, nem no momento em que as medidas preventivas foram aprovadas.

Sendo de todo o interesse, pelas razões acima aduzidas, que esta demanda prossiga e até se reforce, é pertinente tentar acomodar as citadas especificidades, desde que seja assegurada a coerência da solução urbanística e não seja posto em causa o princípio da máxima acomodação dos impactos negativos no interior de cada lote ou parcela.

Nesta ótica, e sem prejuízo de em momento posterior ser considerada uma alteração mais aprofundada ao nível do Regulamento do PDM, será de considerar, desde já, para a área sujeita à suspensão do PDM, a possibilidade de flexibilizar a aplicação de dois parâmetros urbanísticos:

- **Número máximo de pisos:** do ponto de vista estritamente urbanístico, numa área de acolhimento empresarial que se pretende ser a mais relevante do município, que se encontra numa fase inicial do seu desenvolvimento e onde não se colocam questões de inserção urbanística e de compatibilização com a função residencial, afigura-se ser admissível a possibilidade de exceder os 2 pisos como máximo para edifícios industriais, atendendo também a que se os edifícios fossem destinados, p.ex., a comércio ou serviços (usos igualmente dominantes nestes Espaços), o número máximo de pisos seria 6.
- **Número mínimo de lugares de estacionamento:** a experiência de planeamento para empreendimentos de grande dimensão (vd. PIP apresentado pelo Município às entidades de tutela), demonstra claramente que este parâmetro é claramente excessivo nessas situações, designadamente para edifícios destinados a indústria, logística, comércio ou serviços (usos dominantes nos espaços de atividades económicas), obrigando a uma disponibilização de estacionamento privado (para veículos ligeiros e pesados) descolado das reais necessidades, desincentivando o investimento e obrigando a disponibilização de áreas claramente excedentárias para este fim.

Em relação ao âmbito geográfico de aplicação da suspensão parcial, é proposto o alargamento até ao limite da UOPG 5 (que, por sua vez, tem como limite a zona non aedificandi da A11), de forma a não obstaculizar a hipotética ocupação e utilização dessa área, dado que a mesma acaba por ficar numa situação remanescente e sobrança, não havendo qualquer justificação, nem física nem qualquer outra, para que tal situação ocorra. Acresce que esta área, se insere, na sua quase totalidade, em área sujeita à Resolução de Declaração de Utilidade Pública (DUP), com carácter urgente, da Expropriação, tal como deliberado pela Câmara Municipal a 23 agosto de 2023, tendo uma parte desses prédios já sido adquiridos pelo Município pela via do direito privado.

Igualmente, é proposto alargamento para norte, de forma a conter, em grande medida, a área destinada a garantir condições plenas de edificabilidade nas parcelas localizadas no limite norte da área de suspensão do PDM atualmente em vigor (tratamento de taludes, com eventual construção de muros de suporte), sendo igualmente coincidente, na quase totalidade com área sujeita à Resolução

INFORMAÇÃO

[Handwritten signatures in blue ink]

de Declaração de Utilidade Pública (DUP), com carácter urgente, da Expropriação, tal como deliberado pela Câmara Municipal a 23 agosto de 2023.

Refira-se que esta argumentação também serve de suporte á proposta de exclusão da Reserva Ecológica Nacional, apresentada pelo Município e atualmente em fase de apreciação pelas entidades de tutela (na forma de alteração ao abrigo do artigo 16.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional).

Deste modo, a área total em causa é de 45,79 ha, apx.



Figura 4 - Localização da AAEAB e proposta para área de suspensão do PDM sobre Ortofoto de 2021

Neste contexto, para obviar no curto prazo a estas questões, e apenas na área a sujeitar a suspensão do PDM, é proposta a alteração ao conteúdo material das medidas preventivas aí vigentes, nos termos dos pontos seguintes.

V. ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT, 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:

INFORMAÇÃO



"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:

V.1 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).
- Ajustar o normativo a aplicar a essa eventual ocupação, tendo em conta a experiência recente do Município em resultado do contacto intensivo com potenciais investidores.
- 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.2 ÂMBITO TERRITORIAL DA SUSPENSÃO

A suspensão deverá incidir sobre uma área de 45,79 ha, apx., e corresponde a uma parte da UOPG 5, até ao seu limite poente até a zona de servidão non aedificandi da A11, na contiguidade direta da UOPG 20, dando-lhe continuidade em termos estruturais e funcionais.

É também onde o Município já tem propriedade 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 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 se encontra em curso uma alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional para grande parte da área em causa, tendo também em conta as expetativas de transformação do território); de área sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional (coincidente com os Espaços Agrícolas; de notar que se encontra proposta à tutela a eliminação dessa mancha por via de correção material); 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.3 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

INFORMAÇÃO

pela entrada em vigor do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.



V.4 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 medidas 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:

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

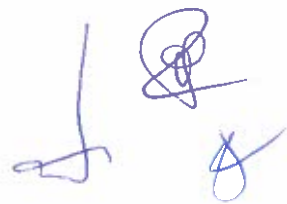
Âmbito Territorial

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas corresponde a 45,8 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 artigo 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.

3 – Exceciona-se da aplicação do regime referido no número anterior o quadro constante do n.º 6, o qual passa a ter a seguinte composição:

Uso	Número máximo de pisos	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
Postos de abastecimento de combustível	2	75 %	1,2
Indústria, Logística, Comércio, Serviços, Equipamentos de utilização coletiva e Turismo	6	75 %	1,5

4 – Para a área definida no artigo anterior é alterado o n.º 2 do artigo 13.º, cujo quadro apenas passa a ter a seguinte composição:

Usos	Número de lugares de estacionamento				
	Área de construção (m ²)	Total	Unidade	Mínimo público em espaço exterior (%)	Mínimo público em espaço exterior (n.º)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)



Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Comércio em edifícios autónomos	-	1 ligeiro 1 pesado	100m ² 2500 m ²	-	1
Serviços em edifícios autónomos	-	3	100m ²	-	1
Empreendimentos turísticos com categoria inferior a 4* ou sem categoria atribuída.	-	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	5 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	-	-
Empreendimentos turísticos com categoria igual ou superior a 4*.	-	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	3 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	-	-
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Indústria e ou Logística	-	1 ligeiro 1 pesado	200m ² 2500m ²	-	1
Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos.	<500	1	100m ²	Acrescer 20 % para lugares públicos ao total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
	≥500	2	100m ²		
Com unidades de alojamento (u.a.)		1	5 u.a.		

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 do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.

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.

INFORMAÇÃO



Artigo 5.º

Norma revogatória

São revogadas as medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.

Artigo 6.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.

São anexos à presente proposta:

- Peças desenhadas:

Extratos em formato A4:

- a) **Extrato da Carta Militar**, à escala 1:25.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- b) **Extrato de ortocartografia de 2021**, à escala 1:5.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas;
- c) **Extrato da Carta da Reserva Ecológica em vigor**, à escala 1:10.000, contendo delimitação da área afeta à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas.

Plantas do Plano Diretor Municipal (folha 099-1 na íntegra):

- 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;
- 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;

INFORMAÇÃO



- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Nota:

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

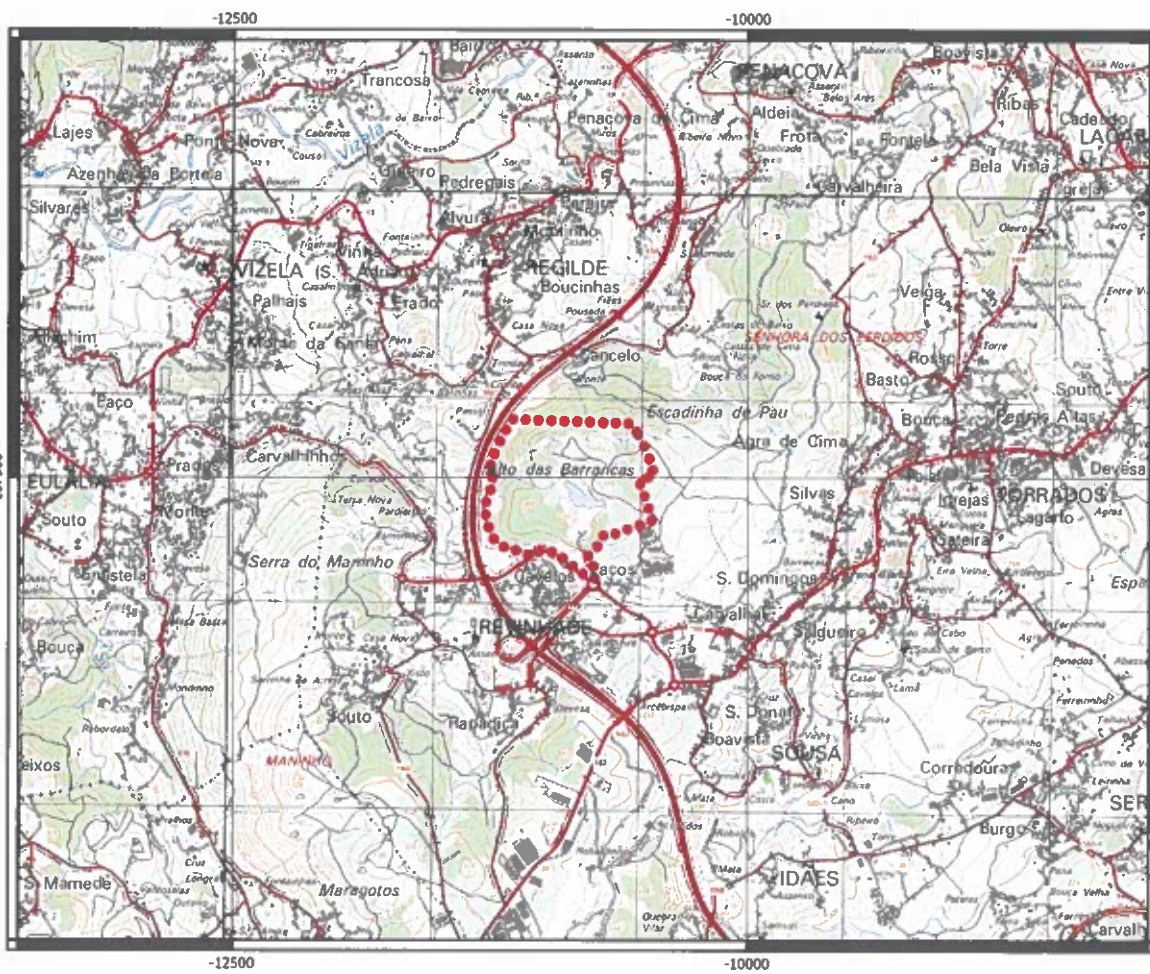
Propõe-se que:






A Câmara Municipal delibera:

1. Aprovar o projeto de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras.
2. 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, 7 de novembro de 2023.

[Handwritten signature]



 Felgueiras <small>Município</small>
SUSPENSÃO DO POM
ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS

Legenda  Limite da Área de Suspensão do Plano Diretor Municipal
<small>Planta nº 01 - Localização sobre extrato da Carta Militar</small>
Escala:  0 500 1 000 m 1:25 000
Projeção: Transversa de Mercator Elipsóide: GRS80 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)
 <small>Felgueiras, novembro 2023</small>

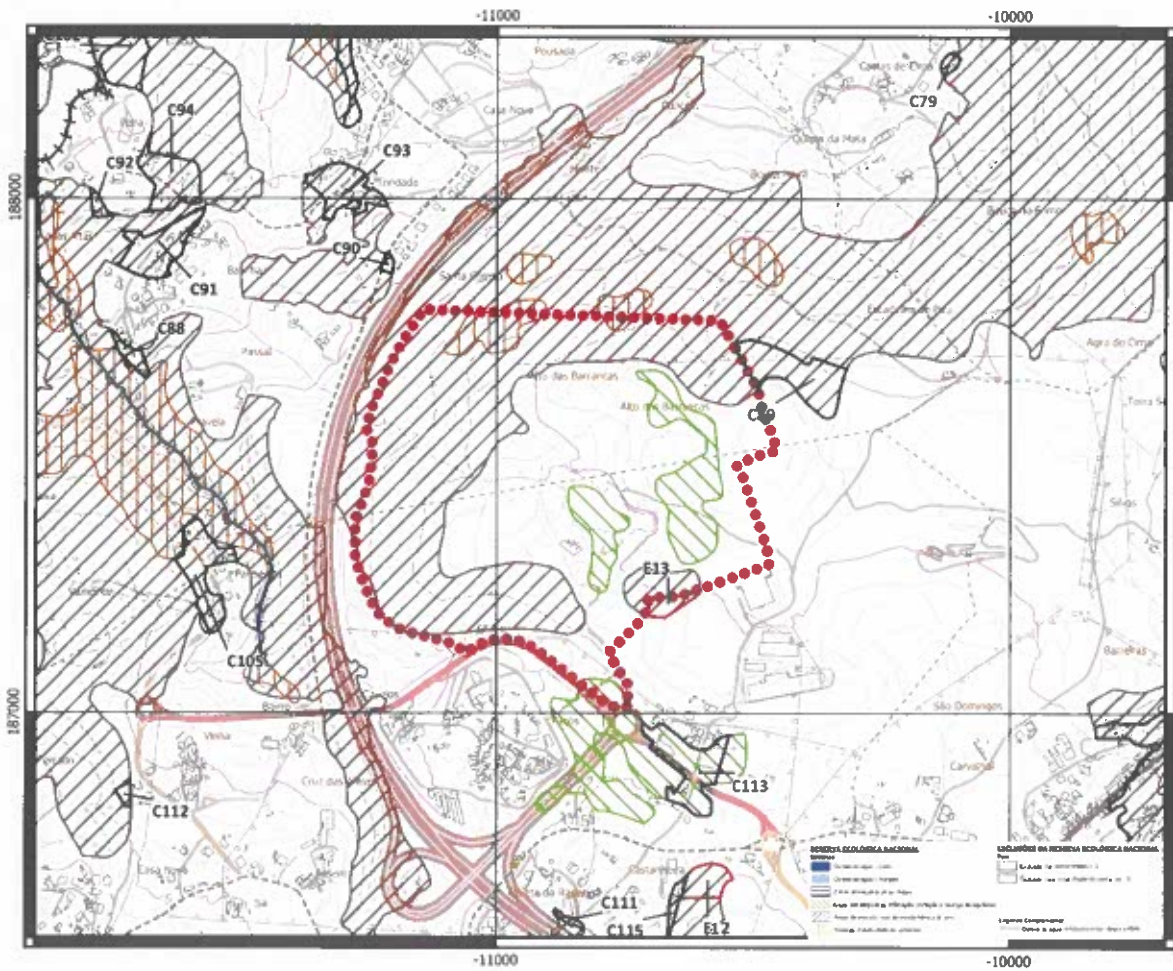
Handwritten signatures in blue ink.



 Feijúzeiras <small>Município</small>
SUSPENSÃO DO POM
ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS

Legenda  Limite da Área de Suspensão do Plano Diretor Municipal
<i>Localização sobre extrato de ortofoto (2021)</i>
Escala:  0 50 100 150 200 m 1 : 5 000
Projeção: Transversa de Mercator Elipsoide: GR580 EPSG: 3763 (PT-TM06.ETRS89)
 Feijúzeiras, Novembro 2021

Handwritten blue scribbles at the top right of the page.





Felgueiras

SUSPENSÃO DO PDM

ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS



Legenda

 Limite da Área de Suspensão do Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Condicionante (Planta da Reserva Ecológica Nacional)

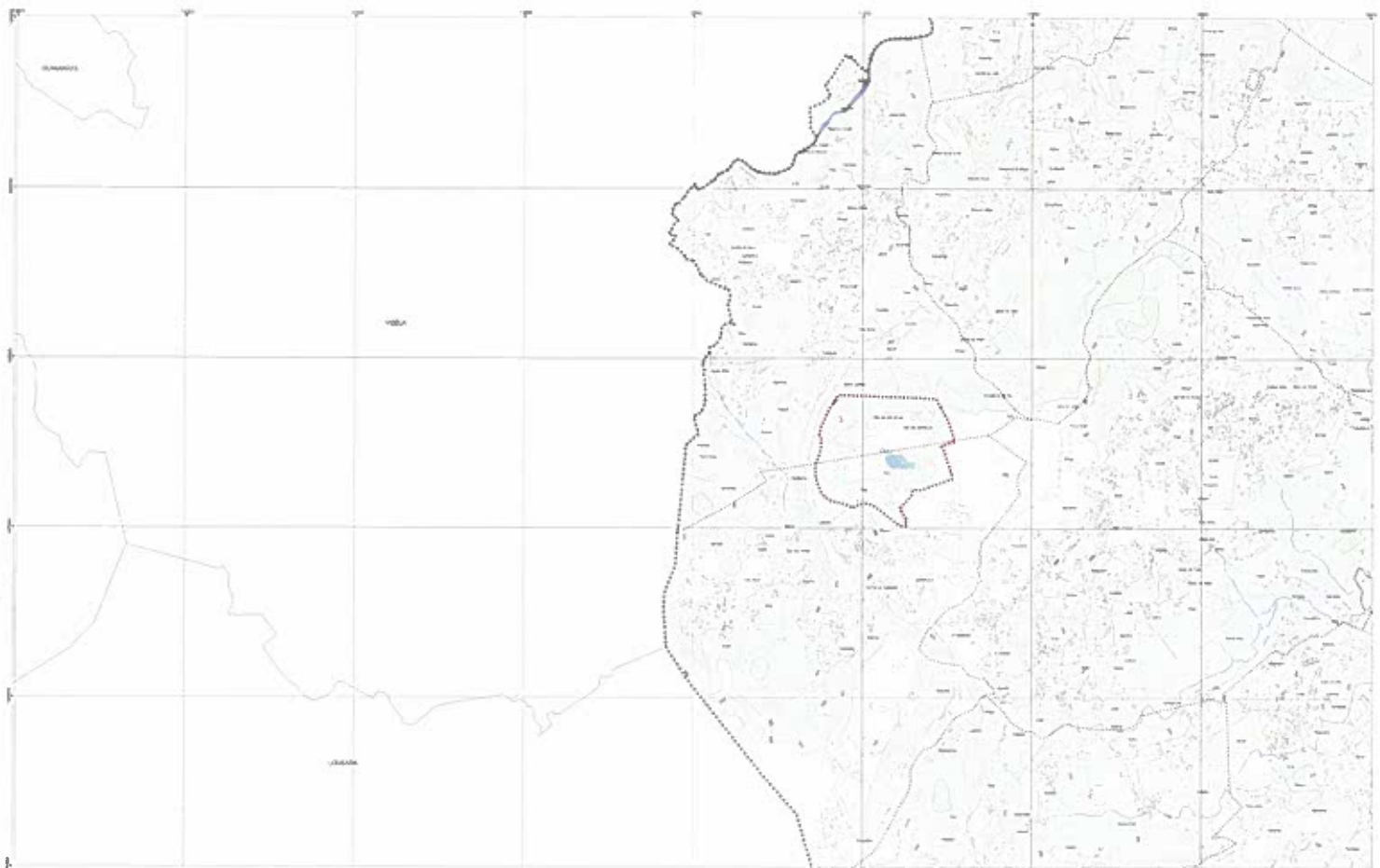
Escala: 
1:10 000

Projeção: Transversa de Mercator
Elipsóide: GR580
EPSG: 3763 (PT-TM06.ETR589)



Felgueiras, novembro 2023

J
R
R



Cartografia base

Limites administrativos

- CAOP 2020
- Linha de freguesia
- Linha do concelho
- Linha dos concelhos vizinhos

hidrografia

- Rio / ribeira / S'ra de água
- Planície de água

Altimetria

- Curva de nível (metros)
- Curva de Nível Secundária

Planimetria

- Centro de transporte aéreo ou via férrea
- Edificações
- Vias de comunicação
- Outros limites
- Áreas industriais e de serviços
- Áreas de lazer e recreio
- Caminho

Estrutura Ecológica Municipal

Estrutura Ecológica Fundamental

- Cursos de água e respetivos leitos REN
- Reserva Ecológica Nacional / Reserva Agrícola Nacional
- Espaço Verde de alto valor paisagístico / PNR / EDA

Estrutura Ecológica Complementar

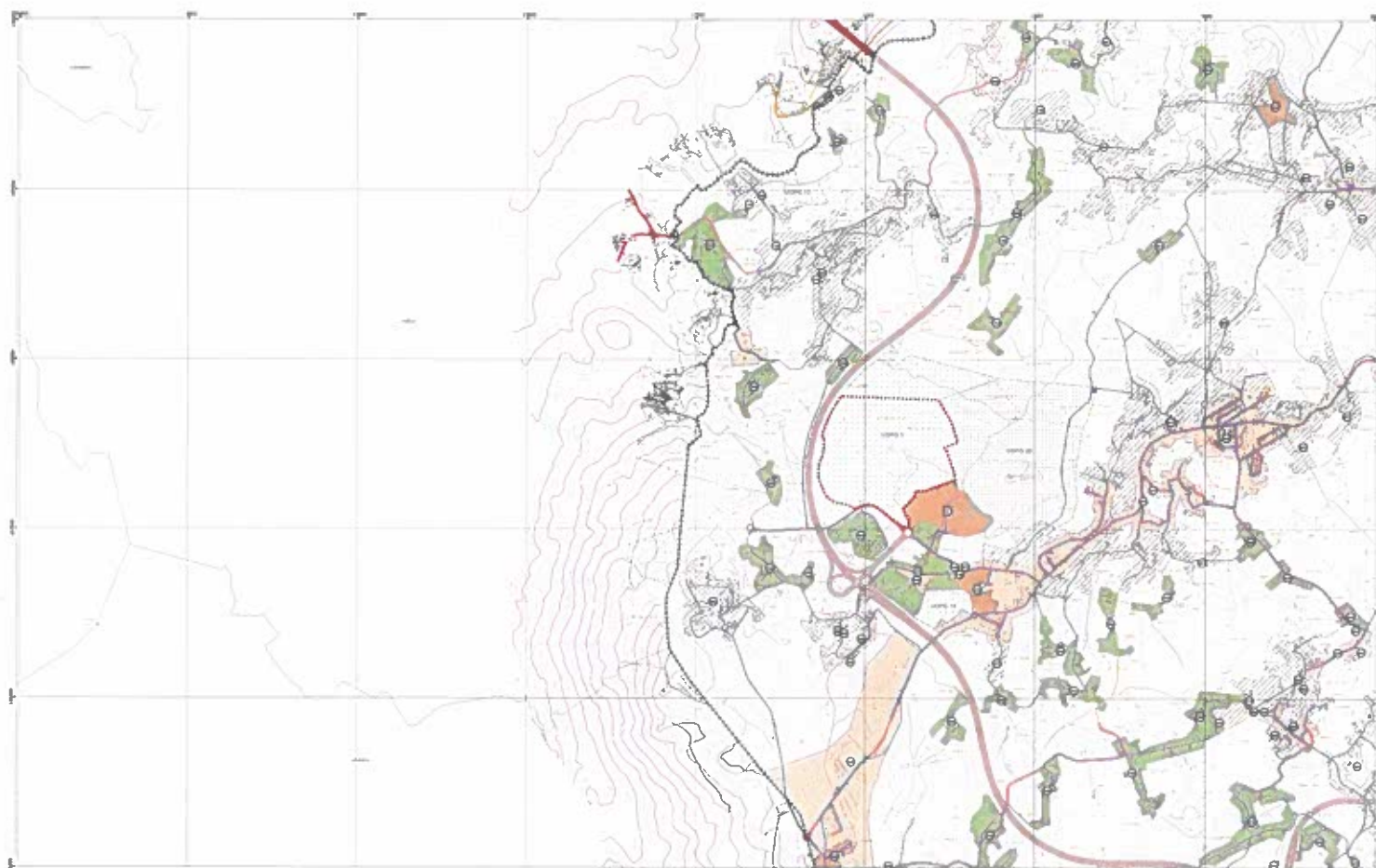
- Espaço verde urbano / Espaço verde de paisagem / Coteiro em áreas de água associadas a espaços florestais / Espaço Verde de CO2DN intermunicipal a Cartografia de Zonas Ripárias (CAZ) do DGT / Área de Santa Quilina / Área fundada de proteção e conservação local (zona de Aldeia das Barrancas)

----- Limite da área de expansão do Plano Diretor Municipal



	PLANO DIRETOR MUNICIPAL Documento do Plano Diretor Municipal e Regulamento de Ordenamento do Território	
	PLANTA DE ORDENAMENTO 000-1	
POLINA	000-1	

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'J' and several other scribbles.



Cartografia base

- | | |
|---|--|
| <p>Limites administrativos</p> <ul style="list-style-type: none"> CAOP 2020 Linhas de fronteira Linhas do concelho <p>Urbanização</p> <ul style="list-style-type: none"> Rio ribeira linha de água leque <p>Altimetria</p> <ul style="list-style-type: none"> Curvas de nível Curva de Nível Alçada Curva de Nível Secundária <p>Rede hidrográfica nacional</p> <ul style="list-style-type: none"> Rio principal Rio de 2ª ordem Rio de 3ª ordem Rio de 4ª ordem Rio de 5ª ordem Rio de 6ª ordem Rio de 7ª ordem Rio de 8ª ordem Rio de 9ª ordem Rio de 10ª ordem Rio de 11ª ordem Rio de 12ª ordem Rio de 13ª ordem Rio de 14ª ordem Rio de 15ª ordem Rio de 16ª ordem Rio de 17ª ordem Rio de 18ª ordem Rio de 19ª ordem Rio de 20ª ordem Rio de 21ª ordem Rio de 22ª ordem Rio de 23ª ordem Rio de 24ª ordem Rio de 25ª ordem Rio de 26ª ordem Rio de 27ª ordem Rio de 28ª ordem Rio de 29ª ordem Rio de 30ª ordem Rio de 31ª ordem Rio de 32ª ordem Rio de 33ª ordem Rio de 34ª ordem Rio de 35ª ordem Rio de 36ª ordem Rio de 37ª ordem Rio de 38ª ordem Rio de 39ª ordem Rio de 40ª ordem Rio de 41ª ordem Rio de 42ª ordem Rio de 43ª ordem Rio de 44ª ordem Rio de 45ª ordem Rio de 46ª ordem Rio de 47ª ordem Rio de 48ª ordem Rio de 49ª ordem Rio de 50ª ordem Rio de 51ª ordem Rio de 52ª ordem Rio de 53ª ordem Rio de 54ª ordem Rio de 55ª ordem Rio de 56ª ordem Rio de 57ª ordem Rio de 58ª ordem Rio de 59ª ordem Rio de 60ª ordem Rio de 61ª ordem Rio de 62ª ordem Rio de 63ª ordem Rio de 64ª ordem Rio de 65ª ordem Rio de 66ª ordem Rio de 67ª ordem Rio de 68ª ordem Rio de 69ª ordem Rio de 70ª ordem Rio de 71ª ordem Rio de 72ª ordem Rio de 73ª ordem Rio de 74ª ordem Rio de 75ª ordem Rio de 76ª ordem Rio de 77ª ordem Rio de 78ª ordem Rio de 79ª ordem Rio de 80ª ordem Rio de 81ª ordem Rio de 82ª ordem Rio de 83ª ordem Rio de 84ª ordem Rio de 85ª ordem Rio de 86ª ordem Rio de 87ª ordem Rio de 88ª ordem Rio de 89ª ordem Rio de 90ª ordem Rio de 91ª ordem Rio de 92ª ordem Rio de 93ª ordem Rio de 94ª ordem Rio de 95ª ordem Rio de 96ª ordem Rio de 97ª ordem Rio de 98ª ordem Rio de 99ª ordem Rio de 100ª ordem | <p>Edifícios Área sem representação</p> <ul style="list-style-type: none"> Capela Castelo Castelo de Bica Forte Estatua Área Ponto de Transformação Bomba Gestora <p>Rede Rodoviária</p> <ul style="list-style-type: none"> Classificação Funcional Rede Principal primária Rede Principal secundária Rede O estruturada principal Rede O estruturada local Acesso local Acesso local Estrada Nacional Rede Municipal |
|---|--|

Programação e Reversão

- Reversão temporal em parcelas em parcelas de pastagens (solo urbano - solo rural)
- Projeção com reversão a 5 anos
 - Projeção sem reversão
 - Solo florestal

Elementos Base

- Linhas do Plano
- Área de intervenção do Plano
 - Linhas de área de superação do Plano Diretor Municipal
 - Linhas de área de superação do Plano Diretor Municipal
- Unidades Operacionais de Planeamento e Gestão**
- UOPO Estratégica - prazo de execução > 8 anos
- UOPO Operativa - prazo de execução < 8 anos
 - UOPO de Intervenção - prazo de execução < 8 anos
- Tipologia de Equipamentos**
- Equipamento de interesse regional
 - Equipamento de interesse municipal
 - Equipamento de interesse local
 - Equipamento de interesse privado

Infraestruturas

- Saneamento Básico
- Abastecimento de água
 - Desaguador de águas residuais

Áreas sujeitas a outros PDMs

- Plano de Parques
- Plano de Parques de Colares
 - Plano de Parques de Colares
 - Plano de Parques de Colares
 - Plano de Parques de Colares

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Resumo do Plano Diretor Municipal e Documento de Referência da Habitação Permanente

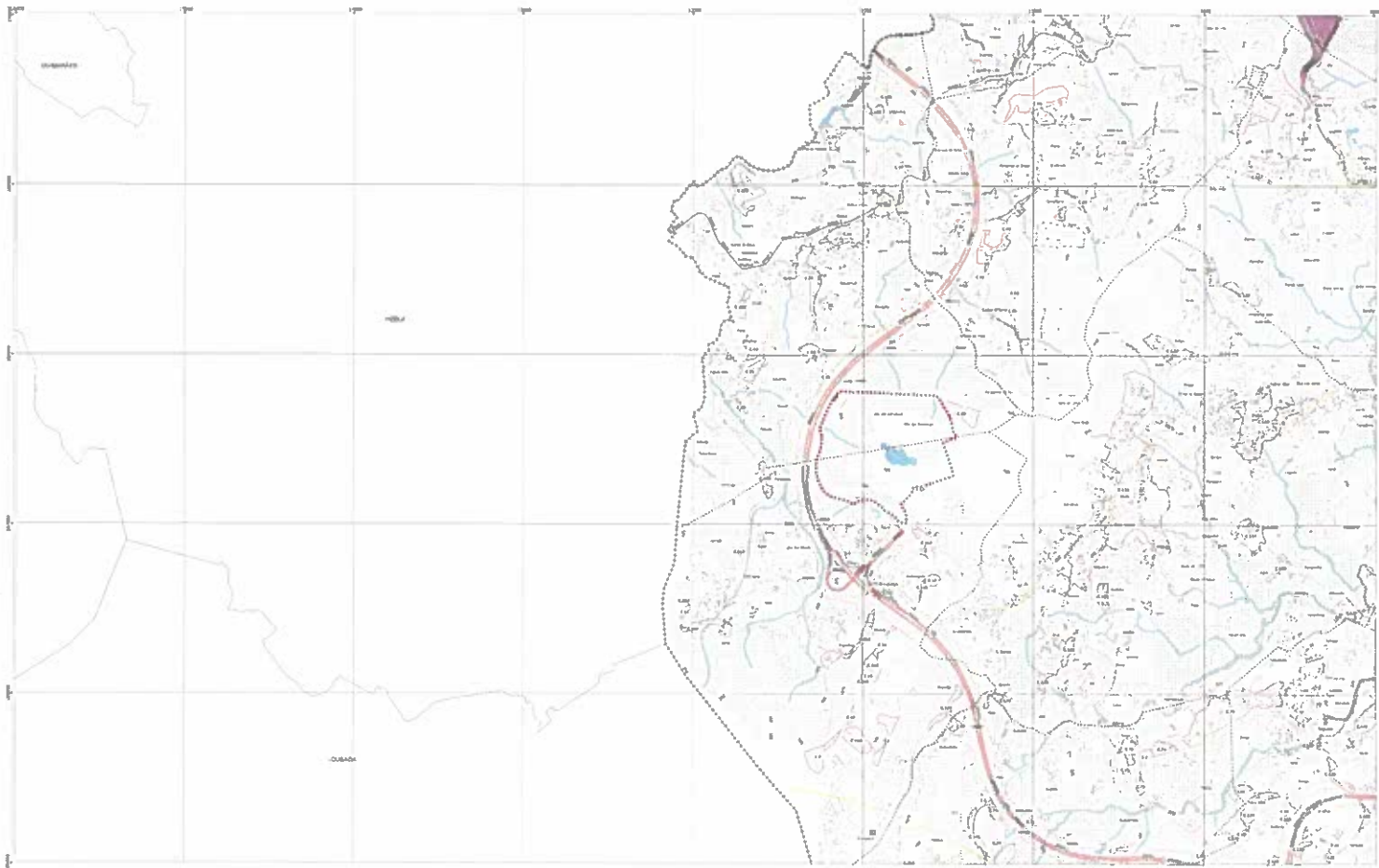
PLANTA DE ORDENAMENTO

FOLHA

00001

1:10.000

J
R
R



Cartografia base

Linhas administrativas

CADP 2010

- Limite da Regional
- Limite do Conselho Municipal
- Limite dos municípios vizinhos

Hidrografia

- Rio - Barragem
- Área de captação
- Rede de água

Altimetria

- Curva de Nível
- Curva de Nível Secundária

Planimetria

- Locações
- Vias de comunicação
- Outros meios
- Área reservada e de serviço
- Área de lazer e recreio
- Caminho

Elementos Base

- Área de intervenção do Plano
- Limite de área de suspensão do Plano Diretor Municipal

Condições gerais

Recursos naturais

Reserva Natural

- Reserva Agrícola Nacional
- Reserva Agrícola Regional
- Reserva Cultural
- Zona Especial de Proteção
- Zona Geral de Proteção

Infraestruturas

Rede de gás

- Conduta de distribuição primária
- Conduta de distribuição secundária
- Variedade primária
- Variedade secundária - alta

Rede elétrica

- Ata terribil

Abastecimento de água

- Conduta adutora (serviço)
- Tratamento - serviço

Drenagem de águas residuais

- Rede coletora
- Rede Nacional de Águas Residuais
- Rede Nacional Complementar
- Estatuto Regional
- Estatuto Nacional Desaparelhado sob Jurisdição da UE
- Zona de serviço "Tror and Land"
- Rede pública nacional
- Versos públicos
- Zona de serviço

Telecomunicações (Zona de serviço radiomóvel)

- Zona de libertação primária
- 1000 m de Zona de libertação secundária
- Zona de libertação secundária "2500 m"
- Zona de libertação de Estabelecimento com Produtos Especiais
- Zona de libertação de Estabelecimento com Produtos Especiais

Atividades produtivas

- Estabelecimento com Produtos Especiais
- Zona de libertação de Estabelecimento com Produtos Especiais

Zonas de conservação ambiental

- Áreas de sobre-exposição ao ruído acima de 55dB
- Áreas de sobre-exposição ao ruído até 55dB

Legenda

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Resumo do Plano Diretor Municipal e Estatuto Municipal de Medidas Preventivas

PLANTA DE CONDIÇÕES GERAIS

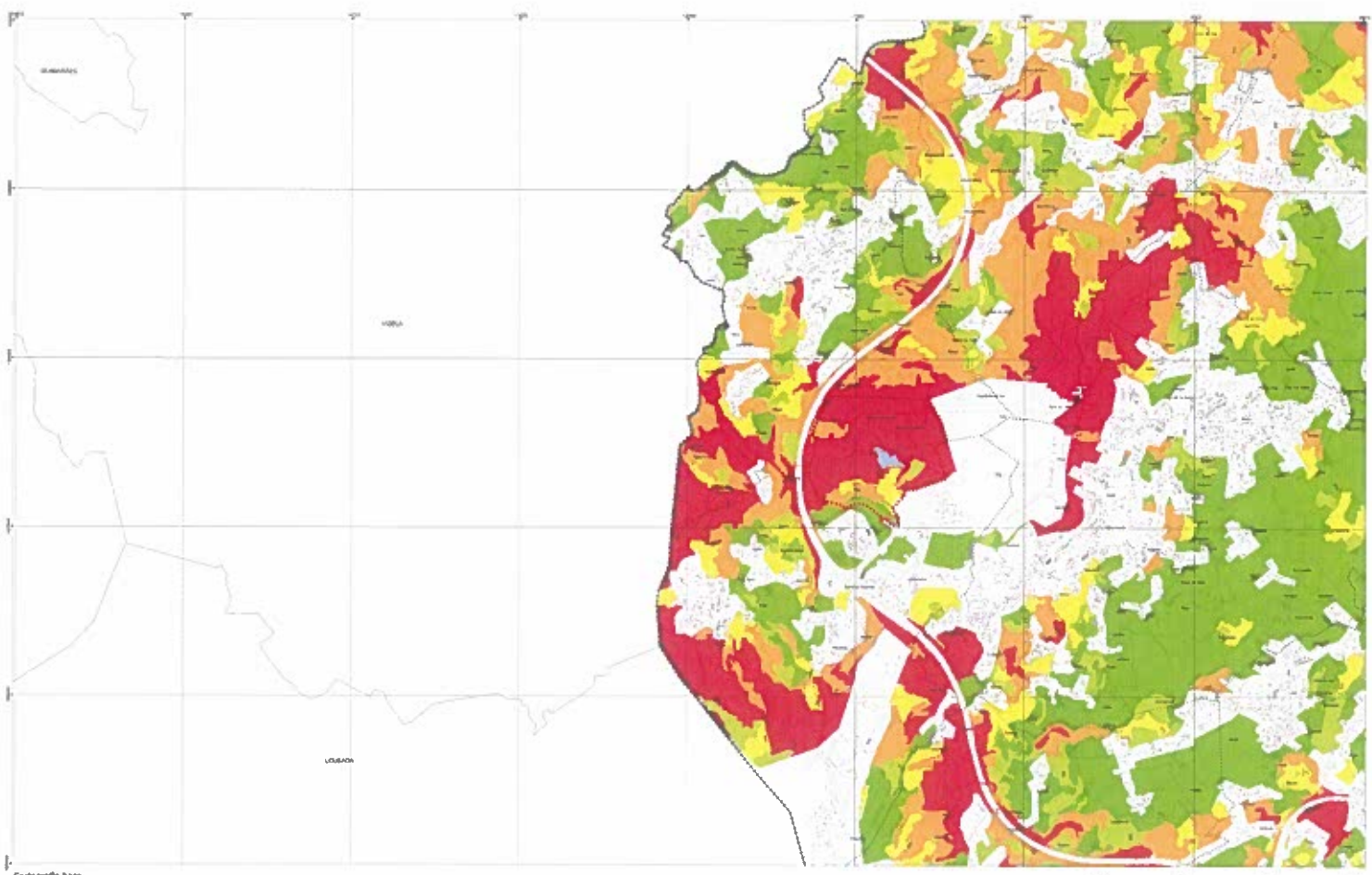
Folha 1

Coordenadas Geográficas

1:10 000

0 0,5 1 km

J
 P
 P



Cartografia base

Limites administrativos
 CADP 2020
 Limite do município
 Limite do distrito
 Vizinhança

Topografia
 Rio, ribeira, linha de água
 Planície de água

Altimetria
 Contorno de nível médio
 Contorno de nível secundário

Planimetria
 Cabo de transporte aéreo ou via férrea
 Estrada
 Via de comunicação
 Outros limites
 Área industrial e de serviços
 Área de lazer e recreio
 Cemitério

Hierarquia Base
 Limite do Plano
 Área de Intervenção do Plano
 Limite da área de suspensão do Plano Direto Municipal

Densidade de habitação rural
 Percentagem de habitação rural (PHDRP)

- Muito Baixa
- Baixa
- Média
- Alta
- Muito Alta

0 0,5 1 1,5 2 Km

 Município de Vila Verde	PLANO DIRETOR MUNICIPAL Documento do Plano Diretor Municipal e Estatuto Municipal de Vila Verde	 FOLHA 009-1
	PLANTA DE CONDICIONANTES Carta 2.2 PLANTA DE CONDICIONANTES II	

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

Data de expedição: 28-11-2023

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
	10-11-2023	OF_DGTU_MAM_14427/2023 IGT_40/2023
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 138.º 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 138.º 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: Anx_32872/2023 - Parecer da CCDR-Norte, I.P.

[Handwritten signature]

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

PARECER DA CCDR-NORTE, I.P.

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



ENQUADRAMENTO

A Câmara Municipal de Felgueiras (CMFLG) remeteu à CCDR-Norte, I.P. a documentação referente a nova proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMFLG) e estabelecimento de medidas preventivas, para efeitos da emissão do parecer previsto no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 e 2 do artigo 138.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

ANTECEDENTES

A 1.ª revisão do PDMFLG 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 PDMFLG (Aviso n.º 22953-A/2022, de 30 de novembro), que reconfigurou os limites entre as UOPG 5 e 20 sinalizando-se, a este propósito, a aprovação da delimitação de Unidade de Execução UE 01/UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente, pelo Aviso n.º 21861/2022, de 16 de novembro.

A CMFLG, na sua reunião camarária de 31 de março de 2023, deliberou propor a suspensão parcial do PDMFLG e o estabelecimento de Medidas Preventivas, nos termos do art.º 134.º do RJIGT, tendo ainda deliberado a abertura do procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor (PP) do Alto das Barrancas Poente (PPABP), conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDMFLG para a UOPG 5, abrangendo a área objeto da proposta de suspensão, ao abrigo do n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, com um prazo para elaboração de 24 (vinte e quatro) meses. Após a emissão de Parecer pela CCDR-Norte, a suspensão do PDMFLG e respetivo estabelecimento de medidas preventivas foi, seguidamente, aprovada e publicada em Diário da República, através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio.

PROPOSTO

Vem agora a CMFLG propor a revogação daquela suspensão, atualmente em vigor, bem como das medidas preventivas que a acompanham, e propor nova suspensão do PDMFLG, com reformulação da área abrangida, bem como do conteúdo material das medidas preventivas que a acompanham. Em reunião camarária de 10 de novembro de 2023 foi, assim, deliberado, por maioria, proceder a nova suspensão parcial do PDMFLG e ao estabelecimento das respetivas Medidas Preventivas.

Foi apresentada a proposta de suspensão e a delimitação da área a suspender no PDMFLG, bem como redação das Medidas Preventivas o que, do ponto de vista de instrução, está correto.

A presente proposta, tal como a anterior, tem por base legal a alínea b) do n.º 1, do artigo 126.º do RJIGT, a 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 novamente a CMFLG que existe uma demanda constante por lotes industriais de grande dimensão, e que se traduz 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 uma área de 100.000 m².

Assim, a CMFLG 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, anota-se que, segundo o PDMFLG, não é possível aprovar, na área em apreço, qualquer operação urbanística para os fins pretendidos supramencionados, uma vez que se está perante solo rústico.

A CMFLG 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, situação que havia já sido demonstrada no procedimento anterior, através de levantamento que assinala a falta de disponibilidade de lotes nos loteamentos predominantemente destinados a indústria (com uma ocupação superior a 80% do número total de lotes em loteamento), em todo o território municipal.

Refere, ainda, a CMFLG, 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 CMFLG, para acolher estas novas pretensões/investimentos industriais, é imprescindível a presente suspensão.

ÂMBITO TERRITORIAL DA SUSPENSÃO

Conforme já referido, pretende-se a reformulação da área abrangida pela suspensão atualmente em vigor, de aproximadamente 35,41 hectares, passando agora a contemplar-se uma área maior, num total de 45,8 hectares, aumentando-se assim a área em cerca de 10 hectares.



Conforme justificação apresentada pela CMFLG, *"é proposto o alargamento até ao limite da UOPG 5 (que, por sua vez, tem como limite a zona non aedificandi da A11), de forma a não obstaculizar a hipotética ocupação e utilização dessa área, dado que a mesma acaba por ficar numa situação remanescente e sobrance, não havendo qualquer justificação, nem física nem qualquer outra, para que tal situação ocorra."*

"Igualmente, é proposto alargamento para norte, de forma a conter, em grande medida, a área destinada a garantir condições plenas de edificabilidade nas parcelas localizadas no limite norte da área de suspensão do PDM atualmente em vigor (tratamento de taludes, com eventual construção de muros de suporte)."

A área em causa incide em solo rústico, segundo o PDMFLG, 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.

Importa relembrar que a presente proposta de suspensão do PDMFLG, caso venha a ser aprovada pela Assembleia Municipal, não suspende qualquer condicionante legal que impenda, neste momento, sobre a área objeto da referida suspensão. Por este mesmo motivo, e também como referido pela CMFLG na documentação recebida sobre esta proposta de suspensão, foi já apresentado pedido de exclusão de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), ao abrigo do artigo 16.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), alertando-se para a eventual necessidade de ajuste dos limites das áreas agora em causa entre os dois pedidos – área abrangida pela suspensão (que agora é maior), e áreas proposta para exclusão.

Importa, ainda, reforçar o informado no parecer emitido sobre o processo antecedente, e que aqui se reitera, quanto à pronúncia do ICNF, I.P. pelo facto de, na área em causa, se estar perante áreas com perigosidade de incêndio rural nas classes alta e muito alta, designadamente:

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, I.P., enquanto autoridade de conservação da natureza e das florestas, não havendo lugar à emissão de parecer por parte deste organismo.

J

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):

R

X

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

J

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 CMFLG 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 do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar."*

Quanto à parte: *"quando for concretizada a alteração do PDM"*, reitera-se o já mencionado pela CCDR-Norte, I.P. em parecer anterior: 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 CMFLG as seguintes: 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 PDMFLG.

DAS “MEDIDAS PREVENTIVAS”

Relativamente à alteração proposta do conteúdo material das medidas preventivas relativamente às medidas preventivas atualmente em vigor, justifica a CMFLG que *“a experiência que o Município tem acumulado ao confrontar-se com as expetativas dos investidores, em particular dos grandes promotores que se pretendem instalar na área da UOPG 5 afeta à suspensão do PDM, tem permitido perceber que o conteúdo das medidas preventivas, ao remeter os parâmetros urbanísticos para aplicação do artigo 39.º do Regulamento do PDM (Espaços de Atividades Económicas), não é totalmente compaginável com essas expetativas e com a especificidade de projetos daquela dimensão, com os quais o Município não teve experiências anteriores, nem no momento em que as medidas preventivas foram aprovadas”*. Pretende a CMFLG que seja possível flexibilizar a aplicação de dois parâmetros urbanísticos, designadamente:

- Número máximo de pisos - possibilidade de exceder os 2 pisos como máximo para edifícios industriais (atendendo também a que se os edifícios fossem destinados, p.ex., a comércio ou serviços - usos igualmente dominantes nestes Espaços -, o número máximo de pisos seria 6).

- Número mínimo de lugares de estacionamento - este parâmetro é claramente excessivo nessas situações, designadamente para edifícios destinados a indústria, logística, comércio ou serviços.

Assim, pela CMFLG , são agora 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 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 45,8 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 artigo 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.

3 - Exceciona-se da aplicação do regime referido no número anterior o quadro constante do n.º 6, o qual passa a ter a seguinte composição:

J
R
o

Uso	Número máximo de pisos	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
Postos de abastecimento de combustível	2	75 %	1,2
Indústria, Logística, Comércio, Serviços, Equipamentos de utilização coletiva e Turismo	6	75 %	1,5

4 - Para a área definida no artigo anterior é alterado o n.º 2 do artigo 13.º, cujo quadro apenas passa a ter a seguinte composição:

Usos	Número de lugares de estacionamento				
	Área de construção (m ²)	Total	Unidade	Mínimo público em espaço exterior (%)	Mínimo público em espaço exterior (n.º)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Comércio em edifícios autónomos	-	1 ligeiro 1 pesado	100m ² 2500 m ²	-	1
Serviços em edifícios autónomos	-	3	100m ²	-	1
Empreendimentos turísticos com categoria inferior a 4ª ou sem categoria atribuída.	-	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	5 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	-	-
Empreendimentos turísticos com categoria igual ou superior a 4ª.	-	1 ligeiro 1 autocarro (tomada e largada).	3 Unidades Alojamento (*). 60 ou mais Unidades Alojamento.	-	-
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Indústria e ou Logística	-	1 ligeiro 1 pesado	200m ² 2500m ²	-	1
Equipamentos de utilização coletiva e outros equipamentos	<500 ≥500	1 2	100m ² 100m ²	Acrescer 20 % para lugares públicos total resultante da aplicação dos critérios anteriores.	1
	Com unidades de alojamento (L.A.)	1	5 u.a.		

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 do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.

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: Norma revogatória - São revogadas as medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.

Artigo 6.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.

Relativamente aos n.º 2, 3 e 4 do art. 3.º, referente ao âmbito material, e embora tal facto não tenha sido mencionado pela CCDR-Norte, I.P. em parecer anterior, sugere-se que os mesmos sejam retirados uma vez que, pretendendo-se estabelecer um regime de uso e ocupação para a área, poderá entender-se que se está a pretender adotar normas provisórias (cf. estabelecido no art. 135.º do RJIGT), o que não terá enquadramento no caso em análise. Sugere-se, deste modo, que as medidas preventivas consistam apenas na limitação identificada no n.º 1 do art. 3.º.

CONCLUSÃO

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

Com efeito, e conforme alegado pela CMFLG, torna-se premente a suspensão em causa, por forma a poder acolher as pretensões atrás explicitadas e assumidas pelo Município sendo certo que, após a entrada em vigor do novo PDMFLG, 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.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Importa ainda referir que, embora a área em causa esteja, atualmente, na sua quase totalidade, sujeita a medidas preventivas, por força do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, entende-se não ser aplicável o disposto no n.º 5 do art.º 141.º do RJIGT, por se entender que a proposta de medidas preventivas agora em análise tem como pressuposto o ajuste e correção das medidas preventivas que haviam sido propostas naquele procedimento.

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, designadamente quanto ao artigo 3.º (âmbito material). 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, ou a este adquiridos, quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação.

Por último, é de alertar que, admitindo a CMFLG 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 CMFLG aplicar artigo 74.º do Regulamento do PDMFLG quanto à perequação.

Porto e CCDR-Norte, I.P., 28 de novembro de 2023

SUSPENSÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RESPOSTA AO PARECER DA CCDR-N (OFÍCIO REF. OF_DGTU_MAM_14427/2023)

No passado dia 10 de novembro a Câmara Municipal deliberou, em reunião pública, aprovar o projeto de revogação das medidas preventivas e da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMF) na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92, bem como o novo conteúdo material para as medidas preventivas e a nova área por estas abrangida, a sujeitar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras.

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_14427/2023, a 28 de novembro de 2023.

Nesse ofício, e em conclusão, a CCDR-N refere que *“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, designadamente quanto ao artigo 3.º (âmbito material).”*

Assim, levando em boa conta as recomendações expressas pela CCDR-N, prestam-se os esclarecimentos adicionais e propõe-se a redelimitação da área a abranger pela suspensão do PDMF, bem como a reformulação do texto relativo às medidas preventivas, nos termos dos pontos seguintes:

1. Quanto à área a abranger pela suspensão do PDMF

Tendo em conta, por um lado, a relevância da observação constante da página 5 do parecer da CCDR-N (*“Por este mesmo motivo, e também como referido pela CMFLG na documentação recebida sobre esta proposta de suspensão, foi já apresentado pedido de exclusão de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), ao abrigo do artigo 16.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), alertando-se para a eventual necessidade de ajuste dos limites das áreas agora em causa entre os dois pedidos – área abrangida pela suspensão (que agora é maior), e áreas proposta para exclusão.”*), e por outro a pertinência de uniformizar a análise da operação urbanística, que será materializada numa única unidade predial, e que enquadrará a pretensão relativa ao investimento em causa.

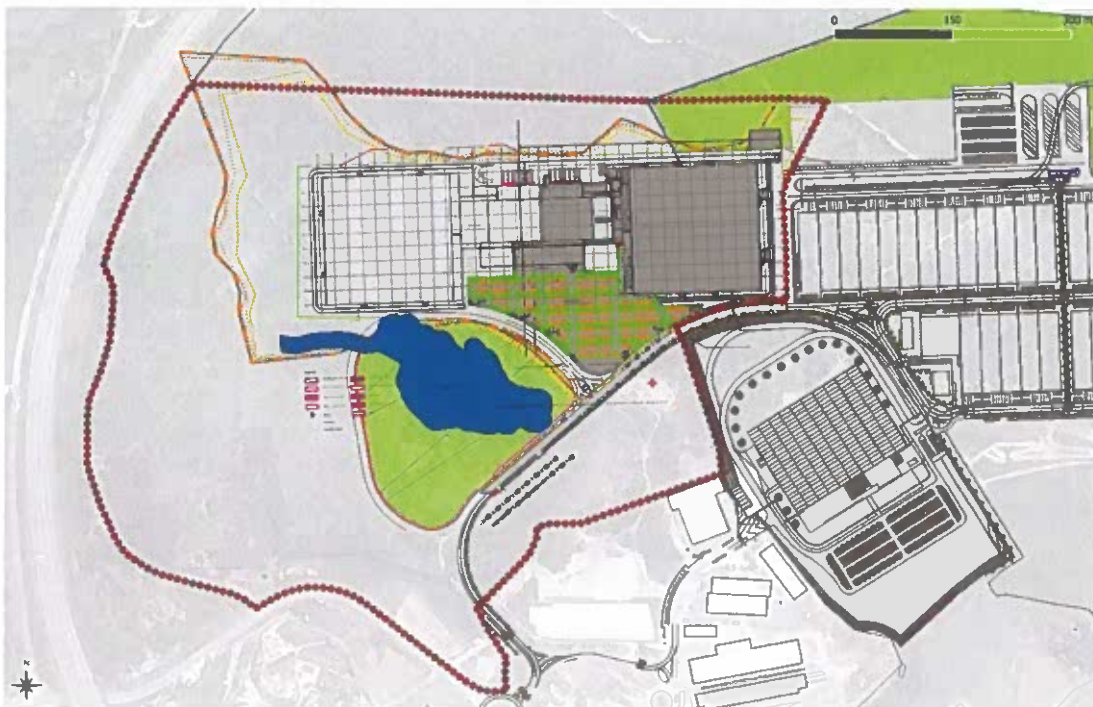


Felgueiras

CÂMARA

Assim, atendendo ao *draft* da proposta de exclusão à Reserva Ecológica Nacional e ao facto do terreno objeto da pretensão se localizar parcialmente (embora em pequena parte) na UOPG 20, propõe-se a extensão da área a sujeitar à suspensão do PDMF para uma parcela dessa UOPG, mais concretamente numa superfície de 3,22 hectares, apx.

Dessa forma, acautela-se a inclusão total do terreno que será objeto da operação urbanística, bem como da área adicional necessária para garantir plenas condições de edificabilidade e instalação de infraestruturas necessárias ao funcionamento da futura unidade industrial, conforme o seguinte esquema:



2. Quanto ao conteúdo material das Medidas Preventivas

Tendo em conta a observação constante da página 12 do parecer da CCDR-N (*“Relativamente aos n.º 2, 3 e 4 do art. 3.º, referente ao âmbito material, e embora tal facto não tenha sido mencionado pela CCDR-Norte, I.P. em parecer anterior, sugere-se que os mesmos sejam retirados uma vez que, pretendendo-se estabelecer um regime de uso e ocupação para a área, poderá entender-se que se está a pretender adotar normas provisórias (cf. estabelecido no art. 135.º do RJIGT), o que não terá enquadramento no caso em análise. Sugere-se, deste modo, que as medidas preventivas consistam apenas na limitação identificada no n.º 1 do art. 3.º.”*), propõe-se o ajustamento do conteúdo material, de forma a precaver qualquer confusão entre as figuras de medidas preventivas e de

normas provisórias, assegurando a plena conformação da proposta com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território.

Assim, nestes termos e em conformidade com o descrito no ponto 1, será esta a proposta final de redação para as 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) e em parte da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 20 (UOPG 20), 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 49 hectares, em conformidade com as plantas anexas, e situa-se em parte da UOPG 5 e parte da UOPG 20, 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

Para a área definida no artigo anterior ficam suspensas as disposições aplicáveis 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.

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 do Alto das Barrancas, caso esta tenha lugar antes daquele prazo terminar.

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

Norma revogatória

São revogadas as medidas preventivas e a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, na área por estas abrangida, publicadas através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio, na 2.ª série do Diário da República n.º 92.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

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

Anexa-se a versão final do texto das medidas preventivas e das plantas anexas.

O Presidente da Câmara,

**Nuno Alexandre
Martins da
Fonseca**

Nuno Alexandre Martins da Fonseca
c=PT, title=Presidente da Câmara
Municipal, ou=Município de Felgueiras,
sn=Martins da Fonseca,
givenName=Nuno Alexandre,
cn=Nuno Alexandre Martins da
Fonseca
2023.12.05 17:09:40 Z

(Nuno Fonseca)

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

Data de expedição: 06-12-2023

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
	05-12-2023	OF_DGTU_MAM_14700/2023 IGT_40/2023

Assunto|Subject Resposta ao parecer emitido 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
Proposta reformulada de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas

Na sequência do parecer, favorável condicionado, emitido por esta CCDR-NORTE, I.P., em 28 de novembro do corrente ano, sobre a proposta de suspensão parcial do PDM de Felgueiras e estabelecimento de medidas preventivas, e da comunicação do Município de Felgueiras, efetuada no passado dia 05 de dezembro, na qual se refere ter levado em boa conta as recomendações expressas pela CCDR-NORTE, I.P., apresentando uma reformulação da redação proposta para as medidas preventivas, bem como da área a abranger pela suspensão, informa-se o seguinte:

- No que respeita à proposta de redação das medidas preventivas, e sobre a qual 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 dá acolhimento às observações realizadas por esta CCDR-NORTE, I.P. no seu parecer.

- No que se refere à alteração da área a suspender e a sujeitar a medidas preventivas, conclui-se que se pretende ajustar os limites da mesma, conforme sinalizado pela CCDR-NORTE, I.P. no seu parecer. Pretende-se integrar uma pequena área, a Norte, que abrange um outro pedido efetuado a esta CCDR-NORTE, I.P., para alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município de Felgueiras, de modo a tornar coerentes as áreas apresentadas nos dois pedidos, diretamente relacionados entre si. Para além da alteração dos limites da área a suspender, pelos motivos acima descritos, pretende ainda a Câmara Municipal alargar a área a Nascente, de modo a incluir o que restava da parcela onde se pretende propor a construção de uma unidade industrial uniformizando, deste modo, a análise da operação urbanística a propor, já que sem esta correção parte do edifício estará abrangida pela suspensão e respetivas medidas preventivas e uma parte, menor, pelo PDM vigente.

Embora não estivessem contemplados estes limites na deliberação inicial da Câmara Municipal, e a CCDR-NORTE, I.P. não tenha nada a opor, face aos argumentos apresentados, deverá ser acautelado que estas alterações estão sujeitas a nova deliberação da Câmara Municipal, antes da submissão à Assembleia Municipal para aprovação.

Relativamente ao procedimento de suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas, alerta-se ainda para o seguinte:

- Tal como já 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, I.P.

- Conforme referido em parecer anterior sobre a proposta de suspensão atualmente em vigor, reitera-se que, quanto à questão da aplicação da perequação, caso alguma operação urbanística seja licenciada antes da entrada em vigor do Plano de Pormenor (PP), 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.

Contudo, entende esta CCDR-NORTE, I.P. que a suspensão do PDM tem por objetivo a concretização da operação urbanística apresentada, aliás, na documentação recebida no dia 05 de dezembro limitando, por via das medidas preventivas, qualquer operação urbanística na área, àquele fim. Neste sentido, deverá a Câmara Municipal prosseguir com os trabalhos de elaboração do PP em curso, não devendo ser promovidas operações urbanísticas avulsas na área abrangida por aquele PP.

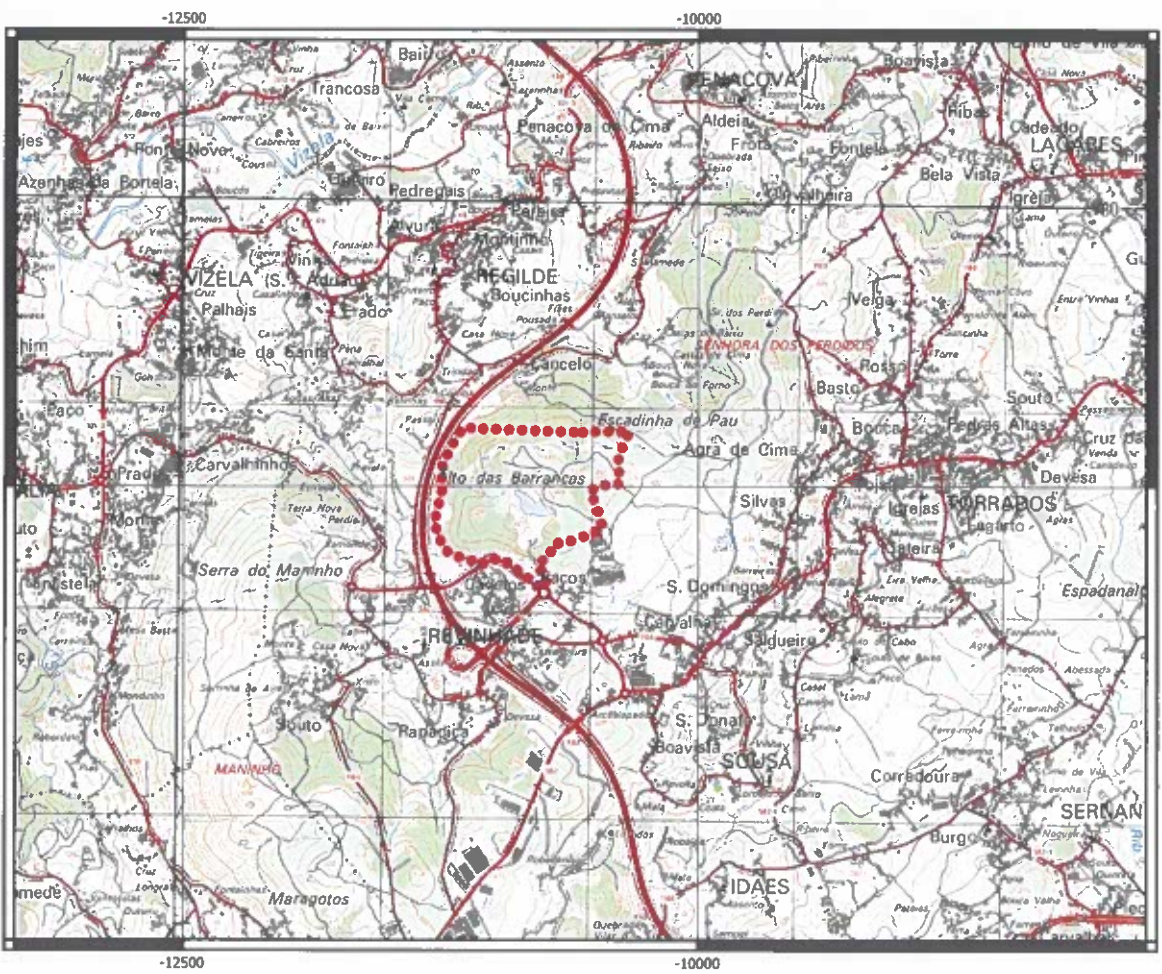
Face ao exposto, sobre a proposta reformulada de suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas, agora apresentada, a CCDR-NORTE, I.P. nada mais tem a acrescentar, sugerindo-se que as alterações propostas sejam submetidas a deliberação de Câmara Municipal para posterior aprovação pela Assembleia Municipal e sequente publicação em Diário da República.

Com os melhores cumprimentos.

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

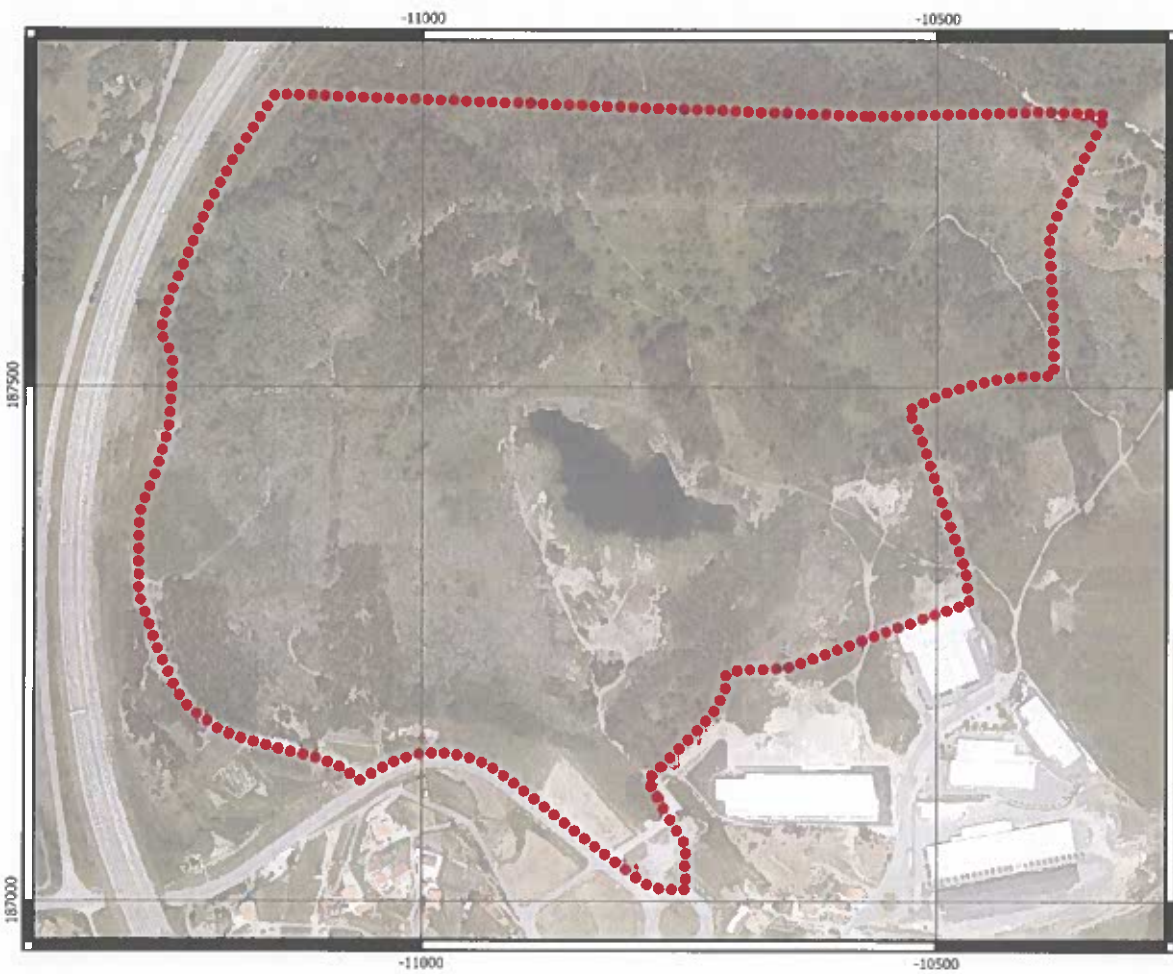
Alexandra Cabral

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'J' and several smaller signatures.



 Felgueiras <small>MUNICÍPIO</small>	
SUSPENSÃO DO PDM	
ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS	
	
Legenda  Limite da Área de Suspensão do Plano Diretor Municipal	
<small>Planta nº 01 - Localização sobre extrato de Carta Militar</small>	
Escala:  0 500 1 000 m 1:25 000	
Projeção: Transversa de Mercator Elipsóide: GR580 EPSG: 3763 (PT-1M06/ETRS89)	
 <small>Felgueiras, dezembro 2023</small>	

Handwritten signatures in blue ink.

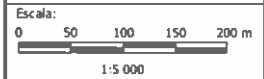


SUSPENSÃO DO PDM
ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS



Legenda
● Limite da Área de Suspensão do Plano Diretor Municipal

Localização sobre o traço de satélite (2021)



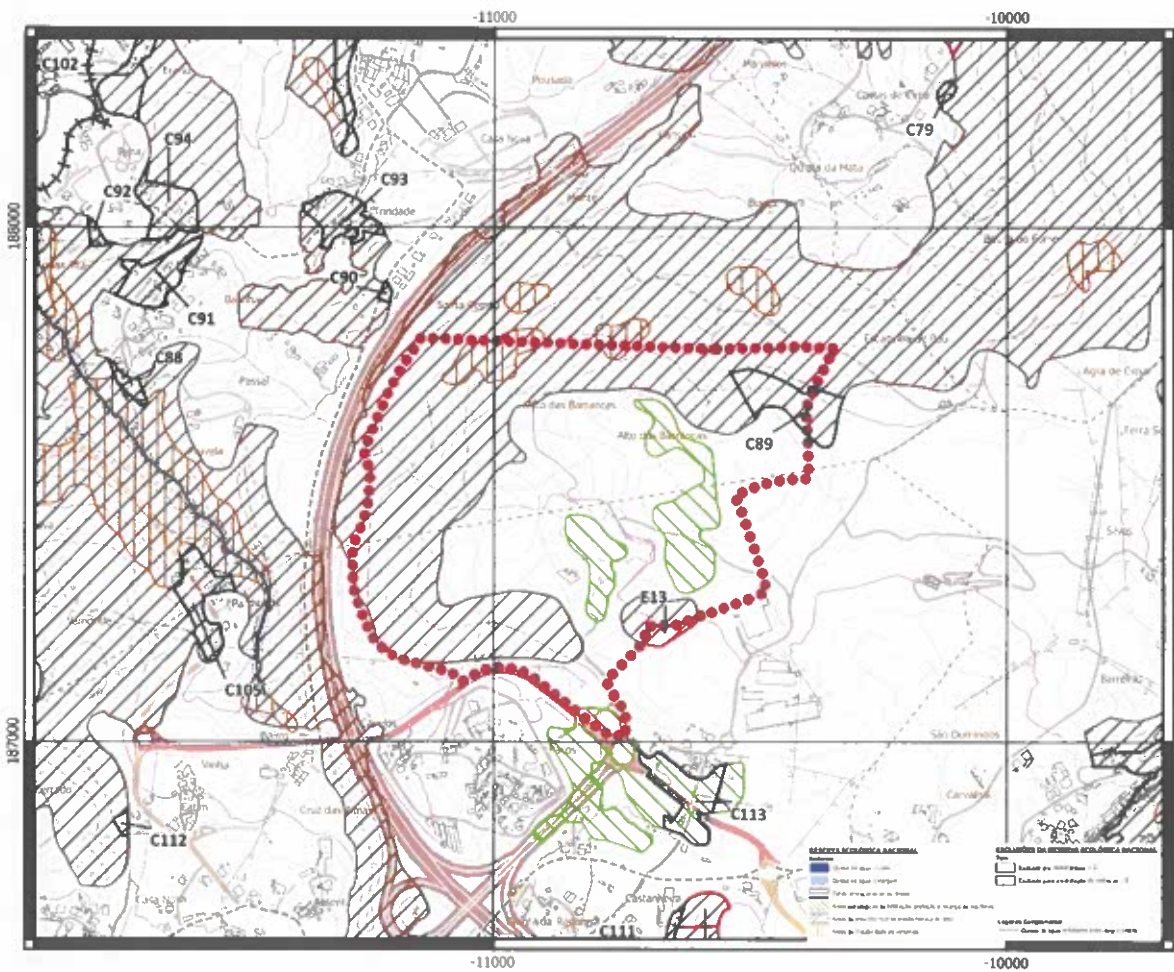
Projeção: Transversa de Mercator
Elipsoide: GR580
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)



Felgueiras, dezembro 2021

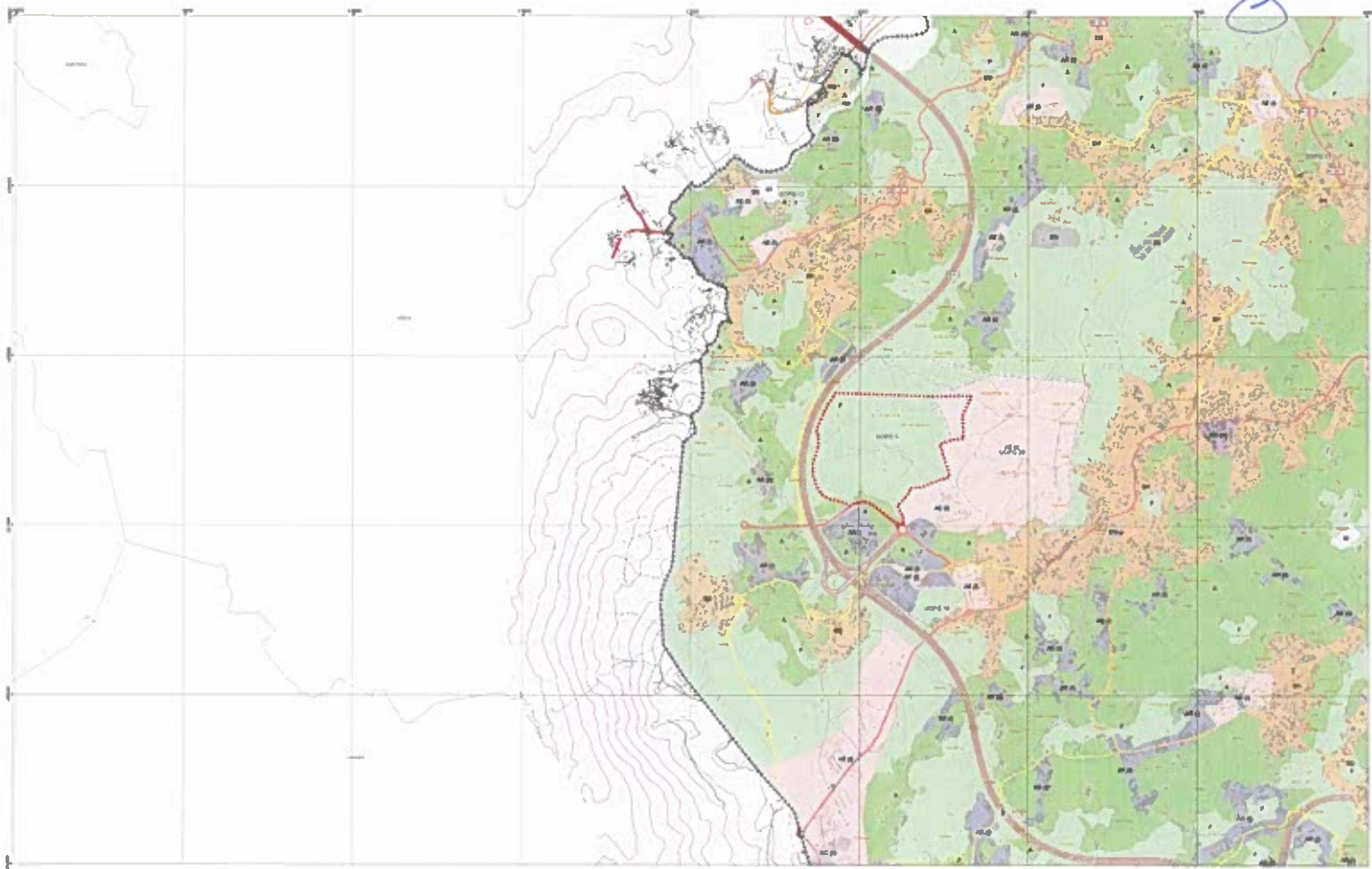
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



 Felgueiras Município
SUSPENSÃO DO PDM ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS
Legenda  Área para avaliação
<i>Extrato da Planta de Condições (Planta da Reserva Ecológica Nacional)</i>
Escala: 0 200 400 m 1:10 000
Projeção: Transversa de Mercator Elipsóide: GR580 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)
 Felgueiras, dezembro 2022

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials.



Características gerais

- Limites administrativos**
- CAOP 2020
 - Limite de integração
 - Limite do município
- Hydrografia**
- Rio ribeirão: linha de água leiga
- Altimetria**
- Curvas de nível
 - Curva de nível: 10 metros
 - Curva de nível: 50 metros
- Rede geodésica nacional**
- Marco de referência
- Infraestrutura**
- Edifícios
 - Vias de comunicação
 - Cidade de transporte: área de alta tráfego
 - Camêlo
- Edificações sem representação**
- Cruzeiro
 - CA 2000
 - Chafariz Boca Forte
 - Estimios
 - Sinais
 - Posto de transformação
 - Bonete Gasolina
- Equipamentos Públicos Voluntários**
- Administrativo
 - Educação
 - Saúde
 - Desportivo
 - Culturais, Recreio e Lazer
 - Sig. Pública e Priv. Civil
 - Semipública e Sig. Militar
 - Superfície Comercial
 - Financeiro

Elementos Básicos

- Limites do Plano**
- Área de intervenção do Plano
 - Limites de área de suspensão do Plano Diretor Municipal
- Rede Rodoviária**
- Classificação Funcional**
- Rede Principal primária
 - Rede Principal secundária
 - Rede Distribuidora principal
 - Rede Distribuidora local
 - Acesso local
 - Est. de nível Nacional previsto
 - Via municipal prevista
 - Estrada Rural

Solo Urbano

- Qualificação do solo urbano**
- EU-1 Espaço Urbano - 1º Nível
 - EU-2 Espaço Urbano - 2º Nível
 - EU-3 Espaço Urbano - 3º Nível
 - EU-4 Espaço Urbano - 4º Nível
 - EU-5 Espaço Urbano - 5º Nível
 - EU-6 Espaço Urbano - 6º Nível
 - EU-7 Espaço Urbano - 7º Nível
 - EU-8 Espaço Urbano - 8º Nível
 - EU-9 Espaço Urbano - 9º Nível
 - EU-10 Espaço Urbano - 10º Nível
 - EU-11 Espaço Urbano - 11º Nível
 - EU-12 Espaço Urbano - 12º Nível
 - EU-13 Espaço Urbano - 13º Nível
 - EU-14 Espaço Urbano - 14º Nível
 - EU-15 Espaço Urbano - 15º Nível
 - EU-16 Espaço Urbano - 16º Nível
 - EU-17 Espaço Urbano - 17º Nível
 - EU-18 Espaço Urbano - 18º Nível
 - EU-19 Espaço Urbano - 19º Nível
 - EU-20 Espaço Urbano - 20º Nível
 - EU-21 Espaço Urbano - 21º Nível
 - EU-22 Espaço Urbano - 22º Nível
 - EU-23 Espaço Urbano - 23º Nível
 - EU-24 Espaço Urbano - 24º Nível
 - EU-25 Espaço Urbano - 25º Nível
 - EU-26 Espaço Urbano - 26º Nível
 - EU-27 Espaço Urbano - 27º Nível
 - EU-28 Espaço Urbano - 28º Nível
 - EU-29 Espaço Urbano - 29º Nível
 - EU-30 Espaço Urbano - 30º Nível
 - EU-31 Espaço Urbano - 31º Nível
 - EU-32 Espaço Urbano - 32º Nível
 - EU-33 Espaço Urbano - 33º Nível
 - EU-34 Espaço Urbano - 34º Nível
 - EU-35 Espaço Urbano - 35º Nível
 - EU-36 Espaço Urbano - 36º Nível
 - EU-37 Espaço Urbano - 37º Nível
 - EU-38 Espaço Urbano - 38º Nível
 - EU-39 Espaço Urbano - 39º Nível
 - EU-40 Espaço Urbano - 40º Nível
 - EU-41 Espaço Urbano - 41º Nível
 - EU-42 Espaço Urbano - 42º Nível
 - EU-43 Espaço Urbano - 43º Nível
 - EU-44 Espaço Urbano - 44º Nível
 - EU-45 Espaço Urbano - 45º Nível
 - EU-46 Espaço Urbano - 46º Nível
 - EU-47 Espaço Urbano - 47º Nível
 - EU-48 Espaço Urbano - 48º Nível
 - EU-49 Espaço Urbano - 49º Nível
 - EU-50 Espaço Urbano - 50º Nível
 - EU-51 Espaço Urbano - 51º Nível
 - EU-52 Espaço Urbano - 52º Nível
 - EU-53 Espaço Urbano - 53º Nível
 - EU-54 Espaço Urbano - 54º Nível
 - EU-55 Espaço Urbano - 55º Nível
 - EU-56 Espaço Urbano - 56º Nível
 - EU-57 Espaço Urbano - 57º Nível
 - EU-58 Espaço Urbano - 58º Nível
 - EU-59 Espaço Urbano - 59º Nível
 - EU-60 Espaço Urbano - 60º Nível
 - EU-61 Espaço Urbano - 61º Nível
 - EU-62 Espaço Urbano - 62º Nível
 - EU-63 Espaço Urbano - 63º Nível
 - EU-64 Espaço Urbano - 64º Nível
 - EU-65 Espaço Urbano - 65º Nível
 - EU-66 Espaço Urbano - 66º Nível
 - EU-67 Espaço Urbano - 67º Nível
 - EU-68 Espaço Urbano - 68º Nível
 - EU-69 Espaço Urbano - 69º Nível
 - EU-70 Espaço Urbano - 70º Nível
 - EU-71 Espaço Urbano - 71º Nível
 - EU-72 Espaço Urbano - 72º Nível
 - EU-73 Espaço Urbano - 73º Nível
 - EU-74 Espaço Urbano - 74º Nível
 - EU-75 Espaço Urbano - 75º Nível
 - EU-76 Espaço Urbano - 76º Nível
 - EU-77 Espaço Urbano - 77º Nível
 - EU-78 Espaço Urbano - 78º Nível
 - EU-79 Espaço Urbano - 79º Nível
 - EU-80 Espaço Urbano - 80º Nível
 - EU-81 Espaço Urbano - 81º Nível
 - EU-82 Espaço Urbano - 82º Nível
 - EU-83 Espaço Urbano - 83º Nível
 - EU-84 Espaço Urbano - 84º Nível
 - EU-85 Espaço Urbano - 85º Nível
 - EU-86 Espaço Urbano - 86º Nível
 - EU-87 Espaço Urbano - 87º Nível
 - EU-88 Espaço Urbano - 88º Nível
 - EU-89 Espaço Urbano - 89º Nível
 - EU-90 Espaço Urbano - 90º Nível
 - EU-91 Espaço Urbano - 91º Nível
 - EU-92 Espaço Urbano - 92º Nível
 - EU-93 Espaço Urbano - 93º Nível
 - EU-94 Espaço Urbano - 94º Nível
 - EU-95 Espaço Urbano - 95º Nível
 - EU-96 Espaço Urbano - 96º Nível
 - EU-97 Espaço Urbano - 97º Nível
 - EU-98 Espaço Urbano - 98º Nível
 - EU-99 Espaço Urbano - 99º Nível
 - EU-100 Espaço Urbano - 100º Nível

Solo Rural

- Qualificação do Solo Rural**
- RU-1 Espaço Rural - 1º Nível
 - RU-2 Espaço Rural - 2º Nível
 - RU-3 Espaço Rural - 3º Nível
 - RU-4 Espaço Rural - 4º Nível
 - RU-5 Espaço Rural - 5º Nível
 - RU-6 Espaço Rural - 6º Nível
 - RU-7 Espaço Rural - 7º Nível
 - RU-8 Espaço Rural - 8º Nível
 - RU-9 Espaço Rural - 9º Nível
 - RU-10 Espaço Rural - 10º Nível
 - RU-11 Espaço Rural - 11º Nível
 - RU-12 Espaço Rural - 12º Nível
 - RU-13 Espaço Rural - 13º Nível
 - RU-14 Espaço Rural - 14º Nível
 - RU-15 Espaço Rural - 15º Nível
 - RU-16 Espaço Rural - 16º Nível
 - RU-17 Espaço Rural - 17º Nível
 - RU-18 Espaço Rural - 18º Nível
 - RU-19 Espaço Rural - 19º Nível
 - RU-20 Espaço Rural - 20º Nível
 - RU-21 Espaço Rural - 21º Nível
 - RU-22 Espaço Rural - 22º Nível
 - RU-23 Espaço Rural - 23º Nível
 - RU-24 Espaço Rural - 24º Nível
 - RU-25 Espaço Rural - 25º Nível
 - RU-26 Espaço Rural - 26º Nível
 - RU-27 Espaço Rural - 27º Nível
 - RU-28 Espaço Rural - 28º Nível
 - RU-29 Espaço Rural - 29º Nível
 - RU-30 Espaço Rural - 30º Nível
 - RU-31 Espaço Rural - 31º Nível
 - RU-32 Espaço Rural - 32º Nível
 - RU-33 Espaço Rural - 33º Nível
 - RU-34 Espaço Rural - 34º Nível
 - RU-35 Espaço Rural - 35º Nível
 - RU-36 Espaço Rural - 36º Nível
 - RU-37 Espaço Rural - 37º Nível
 - RU-38 Espaço Rural - 38º Nível
 - RU-39 Espaço Rural - 39º Nível
 - RU-40 Espaço Rural - 40º Nível
 - RU-41 Espaço Rural - 41º Nível
 - RU-42 Espaço Rural - 42º Nível
 - RU-43 Espaço Rural - 43º Nível
 - RU-44 Espaço Rural - 44º Nível
 - RU-45 Espaço Rural - 45º Nível
 - RU-46 Espaço Rural - 46º Nível
 - RU-47 Espaço Rural - 47º Nível
 - RU-48 Espaço Rural - 48º Nível
 - RU-49 Espaço Rural - 49º Nível
 - RU-50 Espaço Rural - 50º Nível
 - RU-51 Espaço Rural - 51º Nível
 - RU-52 Espaço Rural - 52º Nível
 - RU-53 Espaço Rural - 53º Nível
 - RU-54 Espaço Rural - 54º Nível
 - RU-55 Espaço Rural - 55º Nível
 - RU-56 Espaço Rural - 56º Nível
 - RU-57 Espaço Rural - 57º Nível
 - RU-58 Espaço Rural - 58º Nível
 - RU-59 Espaço Rural - 59º Nível
 - RU-60 Espaço Rural - 60º Nível
 - RU-61 Espaço Rural - 61º Nível
 - RU-62 Espaço Rural - 62º Nível
 - RU-63 Espaço Rural - 63º Nível
 - RU-64 Espaço Rural - 64º Nível
 - RU-65 Espaço Rural - 65º Nível
 - RU-66 Espaço Rural - 66º Nível
 - RU-67 Espaço Rural - 67º Nível
 - RU-68 Espaço Rural - 68º Nível
 - RU-69 Espaço Rural - 69º Nível
 - RU-70 Espaço Rural - 70º Nível
 - RU-71 Espaço Rural - 71º Nível
 - RU-72 Espaço Rural - 72º Nível
 - RU-73 Espaço Rural - 73º Nível
 - RU-74 Espaço Rural - 74º Nível
 - RU-75 Espaço Rural - 75º Nível
 - RU-76 Espaço Rural - 76º Nível
 - RU-77 Espaço Rural - 77º Nível
 - RU-78 Espaço Rural - 78º Nível
 - RU-79 Espaço Rural - 79º Nível
 - RU-80 Espaço Rural - 80º Nível
 - RU-81 Espaço Rural - 81º Nível
 - RU-82 Espaço Rural - 82º Nível
 - RU-83 Espaço Rural - 83º Nível
 - RU-84 Espaço Rural - 84º Nível
 - RU-85 Espaço Rural - 85º Nível
 - RU-86 Espaço Rural - 86º Nível
 - RU-87 Espaço Rural - 87º Nível
 - RU-88 Espaço Rural - 88º Nível
 - RU-89 Espaço Rural - 89º Nível
 - RU-90 Espaço Rural - 90º Nível
 - RU-91 Espaço Rural - 91º Nível
 - RU-92 Espaço Rural - 92º Nível
 - RU-93 Espaço Rural - 93º Nível
 - RU-94 Espaço Rural - 94º Nível
 - RU-95 Espaço Rural - 95º Nível
 - RU-96 Espaço Rural - 96º Nível
 - RU-97 Espaço Rural - 97º Nível
 - RU-98 Espaço Rural - 98º Nível
 - RU-99 Espaço Rural - 99º Nível
 - RU-100 Espaço Rural - 100º Nível

Scale: 1:10,000

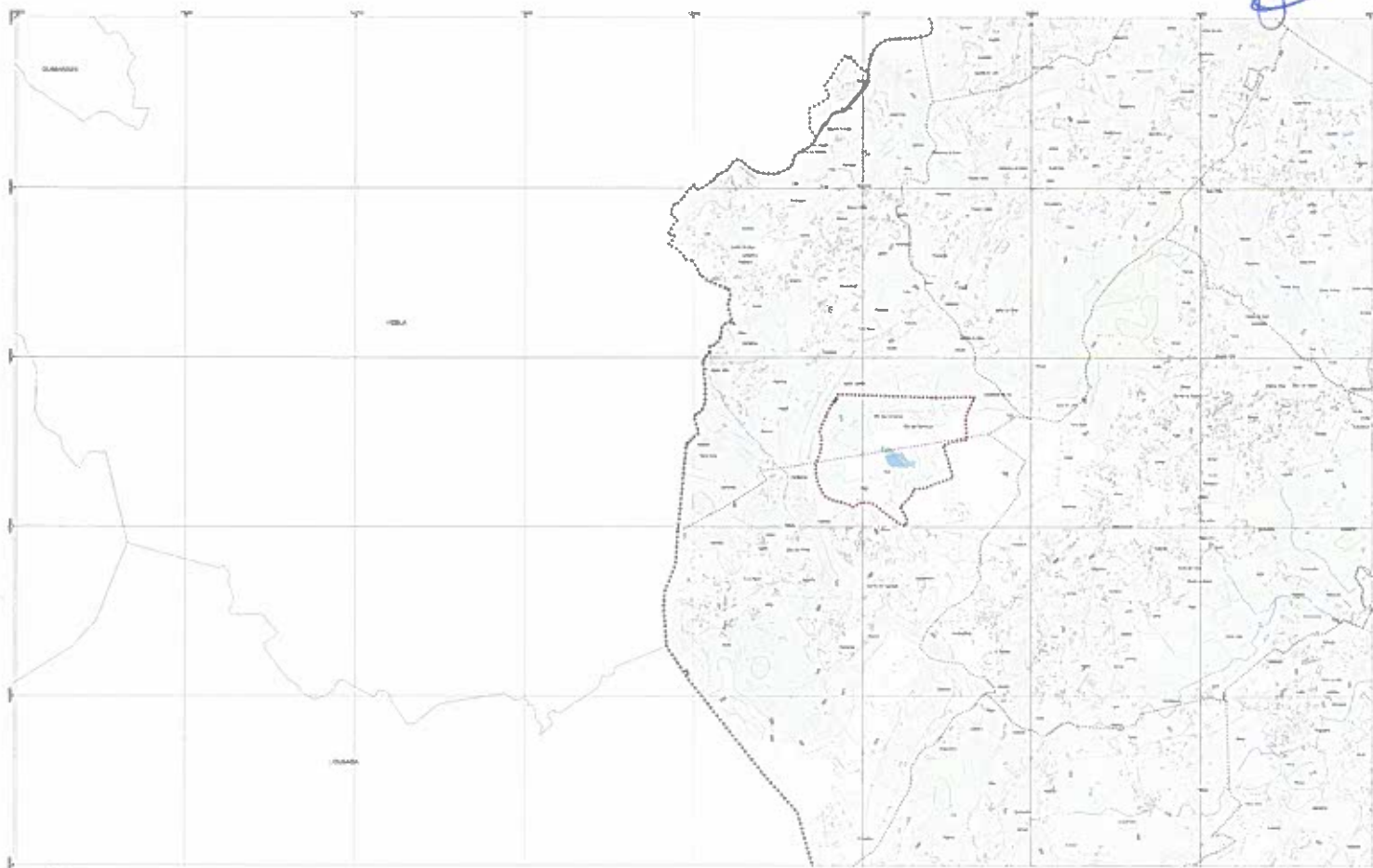
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 Município de Pindamonhangaba - Estado de São Paulo

PLANTA DE ORDENAMENTO

009-1

Coordenador e Classificador do Plano

Handwritten signatures and initials in blue ink at the top right of the page.



Cartografía Básica

- Límites administrativos**
- CADP (Cadastral Administrative Boundary)
 - Comunas (Municipalities)
 - Distritos (Districts)
 - Parcelas (Plots)
- Topografía**
- Curvas de nivel (Contour lines)
 - Curvas de nivel (Contour lines)
- Altimetría**
- Curvas de nivel (Contour lines)
 - Curvas de nivel (Contour lines)

- Elementos**
- Edificios (Buildings)
 - Vías de comunicación (Communication routes)
 - Áreas verdes (Green areas)
 - Áreas de uso agrícola (Agricultural use areas)
 - Camino (Road)

- Estructura Sociológica Municipal**
- Estructura Sociológica Fundamental**
- Centro de salud y recreación (Health and recreation center)
 - Reserva Biológica Nacional (National Biological Reserve)
 - Estación Nacional de Investigación Científica (National Scientific Research Station)
- Estructura Sociológica Complementaria**
- Áreas verdes urbanas (Urban green areas)
 - Equipos deportivos (Sports equipment)
 - Centros de salud (Health centers)
 - Centros de salud (Health centers)

--- Límite de área de influencia del Plan Director Municipal



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Departamento de Planificación Urbana y el Ambiente de Montevideo

PLANTA DE ORDENAMIENTO

Plan 1.1

Escala: 1:20,000

Handwritten signature and initials in blue ink at the top right of the page.



Cartografia base

Limites administrativos

CADP 8000
 --- Limite de freguesia
 --- Limite do concelho
 --- Limite dos concelhos vizinhos

Idrografia

Rio ribeiro
 Linha de água
 Parque de água

Altimetria

Curva de nível
 Curva de nível secundária

Planimetria

Edificações
 Vias de comunicação
 Outros limites
 Áreas industriais e de serviços
 Áreas de laboratório
 Cemitério

Eleições locais

Limite do Plano
 Área de intervenção do Plano
 Área de intervenção do Plano Diretor Municipal

Condições naturais

Recursos hídricos

Domínio público
 Lago (10%)
 Reservas (antigos)
 Área de exploração complementar
 Área de regadio construída
 Área pastoreira
 Canalização linear
 Podão (Sertão do Pó Sabor)
 Podão Sabor (Sertão)

Recursos ecológicos

Reserva Ecológica Nacional
 Área incluída na Reserva Ecológica Nacional

Recursos agrícolas florestais

Área de Agrícola Residual
 Área de Agrícola Residual
 Reserva florestal
 Zona Especial de Proteção
 Zona de Proteção

Infraestruturas

Rede de gás
 Condutas de distribuição primária
 Condutas de distribuição secundária
 Tivela primária
 Tivela secundária (10%)
 Rede elétrica
 Aterragem

Abastecimento de água

Condição técnica (serviço)
 Drenagem de águas residuais
 Interiores (serviço)
 Rede reabastecida
 Rede Nacional de Abastecimento
 Rede Nacional Complementar
 Central Regional
 Estação Nacional Desenvolvimento sub-irrigação das P
 Zona de serviço "por área canal"
 Rede geotérmica nacional
 Vertice pastoreira
 Zona de serviço

Telecomunicações (Zona de serviço radiotelevisão)

Zona de libertação primária
 1000 m de Zona de libertação secundária
 Zona de libertação secundária e 2500 m

Atividades ordenadas

Estatocentro com Produtores locais
 Zona de libertação de Estatocentro com Produtores locais
 Zona de conflito agrícola

Zonas de conflito agrícola

Áreas de sobre-exposição ao ruído acima de 50B
 Áreas de sobre-exposição ao ruído de 50B

Descrição	Simbologia	Legenda
1. Zona de libertação primária	[Símbolo]	1000 m de Zona de libertação secundária
2. Zona de libertação secundária	[Símbolo]	2500 m de Zona de libertação secundária
3. Zona de libertação secundária e 2500 m	[Símbolo]	
4. Zona de libertação secundária e 2500 m	[Símbolo]	
5. Zona de libertação secundária e 2500 m	[Símbolo]	
6. Zona de libertação secundária e 2500 m	[Símbolo]	
7. Zona de libertação secundária e 2500 m	[Símbolo]	
8. Zona de libertação secundária e 2500 m	[Símbolo]	
9. Zona de libertação secundária e 2500 m	[Símbolo]	
10. Zona de libertação secundária e 2500 m	[Símbolo]	

1:50 000

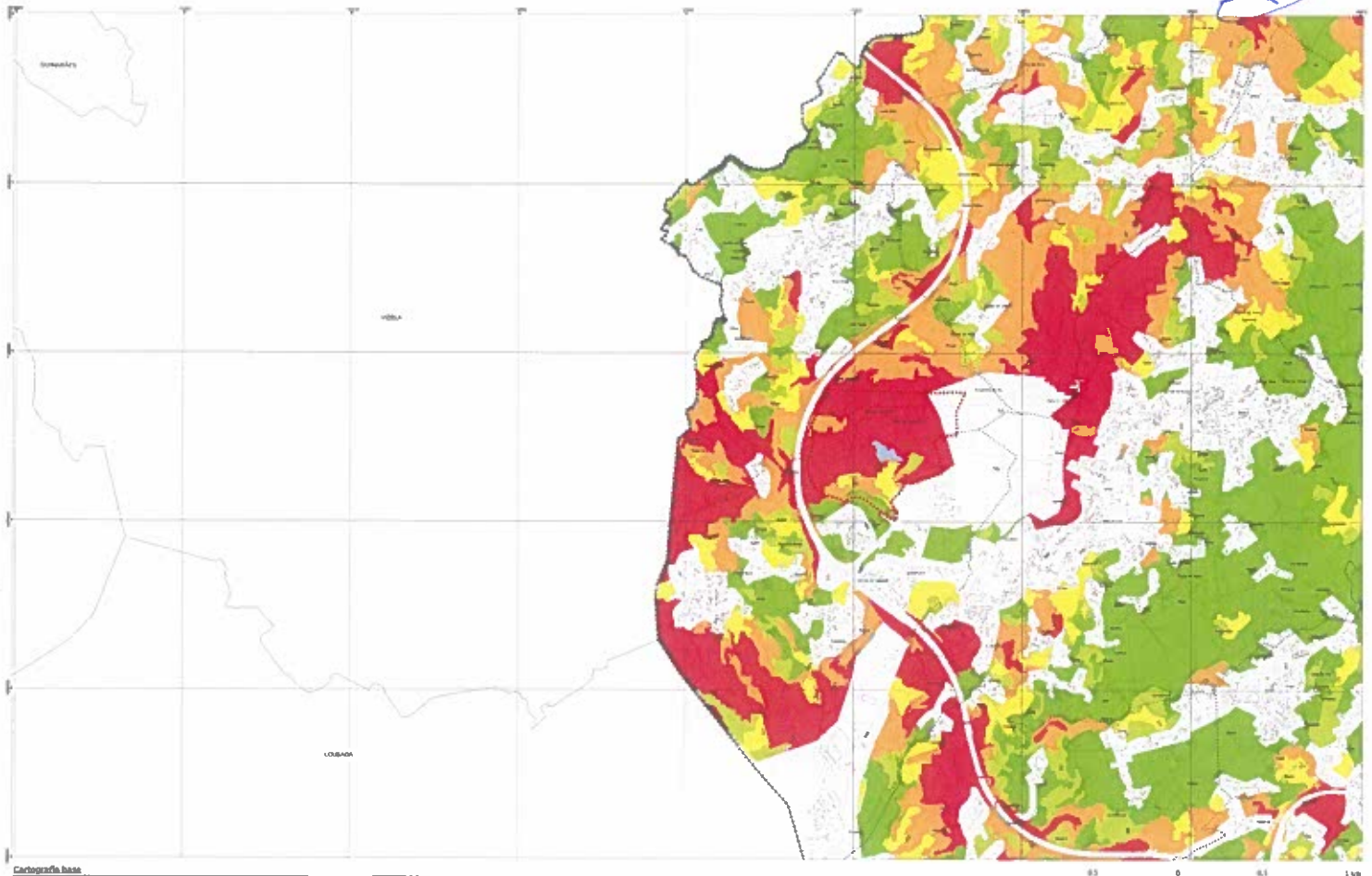
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 Sistema de Plano Diretor Municipal e Estruturação de Zonas Protegidas

PLANTA DE CONDICIONANTES

Carta 2.1
 CMO0000000000

06 de Junho de 2023

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Cartografia base

Limites administrativos

- CAOP 2020
- Limites de freguesias
- Limites do concelho
- Municípios

Idrografia

- Rio, ribeira, linha de água
- Planície de águas

Altimetria

- Cota de nível médio
- Cota de nível secundária

Planimetria

- Cabo de transporte aéreo ou via férrea
- Edifícios
- Vias de comunicação
- Outros limites
- Áreas industriais e de serviços
- Áreas de lazer e recreio
- Campos

Elementos Básicos

- Limites do Plano
- Área de intervenção do Plano
- Limites de área de suspensão do Plano Diretor Municipal

Características de Inclinação rural

Participação do Inclinação Rural (PIR/PCI)

- 0,00% - 5,00%
- 5,00% - 10,00%
- 10,00% - 15,00%
- 15,00% - 20,00%
- 20,00% - 25,00%
- 25,00% - 30,00%

0 0,5 1 km

1:20.000

<p>Polina</p> <p>Município do Povoado de Polina</p>	<p>PLANO DIRETOR MUNICIPAL</p> <p>Resolução do Plano Diretor Municipal nº 008/2011</p>	<p>POLINA</p> <p>089-1</p> <p>089-1</p>
	<p>PLANTA DE CONDIÇÕES</p> <p>Capítulo 2.2</p> <p>PLANO DE CONDIÇÕES 2.2</p>	