



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ata n.º 19

Ponto n.º 21

2023.07.20

ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS POENTE

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

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

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

1. Determinar a alteração dos termos da deliberação de abertura do procedimento do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente, nomeadamente no que se refere à área de intervenção, em conformidade com o cartograma anexo à presente deliberação e que dela faz parte, e no que se refere à respetiva designação, passando a designar-se como "Plano de Pormenor do Alto das Barrancas"; -----
2. Manter em dois anos, a contar da data da deliberação inicial, o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação; -----
3. Estabelecer o desenvolvimento de avaliação ambiental estratégica, ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, por considerar que o Plano de Pormenor constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho), ajustando a respetiva área de abrangência à nova área de intervenção; -----
4. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a participação preventiva; -----
5. Durante aquele período, poderem os interessados consultar, nos serviços de atendimento municipais e no sítio da internet <http://www.cm-felgueiras.pt>, os documentos que acompanharam a presente deliberação, nomeadamente os referidos termos de referência;-----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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

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



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,

Concordo.
À Reunião da Câmara Municipal.

ASSUNTO: **ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS POENTE – ALTERAÇÃO**

Data: 17/07/2023

DE: Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território – Dr. Paulo Silva

N.º:

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

Considerando que:

I - ENQUADRAMENTO

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

Nessa sequência, a Câmara Municipal deliberou, em reunião realizada a 31.03.2023, dar abertura ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente.

Após a deliberação, foi publicado o Aviso n.º 7562/2023, de 13 de abril, e como consequência, decorreu nos 15 dias úteis seguintes o período de participação preventiva (nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, adiante RJIGT), durante o qual não se verificou qualquer participação.

INFORMAÇÃO

Não será de todo de menor relevância, o facto de, simultaneamente à abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente, a Câmara Municipal ter igualmente deliberado a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal para uma superfície de apx. 35 hectares, localizada em parte da área afeta à UOPG 5 e, por consequência, também afeta em parte da área de intervenção do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente.

Isto porque, apesar da abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, 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 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, entendeu-se que poderia 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 quadro, a proposta de suspensão apresentada à Assembleia Municipal, teve 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 ou a este adquiridos (quando dentro da área afeta à Resolução de Expropriação).
- Posicionar o Município de Felgueiras como âncora regional para a inovação tecnológica.
- Diversificar as atividades económicas que sustentam o aparelho produtivo do Município.
- Intensificar a estratégia territorial para o acolhimento empresarial, através do reforço e qualificação da oferta de espaços para instalação de atividades económicas.
- Consolidar o peso da atividade económica do Município de Felgueiras no panorama nacional.

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal foi aprovada pela Assembleia Municipal e publicada através do Aviso n.º 9390/2023, de 12 de maio.

INFORMAÇÃO

Em conjunto com a dita suspensão parcial foram também aprovadas medidas preventivas para a mesma área, tal como o RJIGT exige.

Essas medidas preventivas assumem o propósito de permitir a eventual ocupação do território através de operações urbanísticas avulsas (de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Regulamento do Plano Diretor Municipal para os Espaços de Atividades Económicas – Tipo I).

No entanto, a realização dessas operações urbanísticas deverá sempre ser condicionada a um instrumento de gestão urbanística que sirva de guia orientador, de molde a que não sejam comprometidas, em momento algum, as linhas gerais de estratégia e a integração coerente com as pré-existências, nomeadamente com o espaço de atividades económicas consolidado a sul e com a operação de loteamento e obras de urbanização em curso a poente.

Neste contexto, entendeu o Município levar a cabo a instrução de Pedido de Informação Prévia (PIP - processo de obras n.º 1159/23, em decurso), de forma a salvaguardar:

- a aprovação de uma diretriz conceptual para o desenvolvimento futuro do projeto de acolhimento empresarial que a AAE do Alto das Barrancas corporiza, que fundamente em concreto um pedido de declaração de utilidade pública sobre a segunda resolução de expropriação, e eventual urgência, que o Município de Felgueiras possa vir a necessitar de instruir junto do governo, em face do prazo demasiado alargado que será necessário para que a Assembleia Municipal ganhe a competência para tal, o que ocorrerá somente após a entrada em vigor do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente (PPABP), cujo procedimento foi recentemente aberto;
- fazer prevalecer, junto das entidades governamentais de angariação de investimento externo, tal como a AICEP, e dos potenciais investidores interessados, a certeza administrativa formal quanto a um qualquer propósito espacial que se conforme com a configuração urbanística aprovada em sede deste PIP.

Considerou-se ser este o melhor caminho para enquadrar com rigor e confiança as futuras operações urbanísticas que venham a ser submetidas para concretização de investimentos empresariais na AAE do Alto das Barrancas, seja na área ainda não ocupada da UOPG 20, quanto a esta como elemento orientador para a sua execução, seja na UOPG 5, quanto a esta no contexto da área objeto da suspensão parcial do PDM, e na observância das respetivas medidas preventivas.

Em termos de grandes linhas definidoras da solução urbanística proposta, há a salientar:

- Preocupação de coerência orgânica entre a proposta e as iniciativas em desenvolvimento, o loteamento empresarial de 19,2 ha e a unidade de execução;
- Integração eficiente das infraestruturas a criar com as que se encontram em execução;

INFORMAÇÃO

- Estabelecimento de um eixo rodoviário estruturante a curto prazo com acesso franco ao nó da A11;
- Previsão de circular periférica a médio prazo que robusteça a articulação da AAE com uma futura variante de ligação da cidade de Felgueiras ao mesmo nó da A11;
- Acomodação da solução à área objeto da suspensão parcial do PDM e às servidões e restrições de utilidade pública, nos moldes expostos no capítulo referente às condicionantes (UOPG 5), por um lado e, por outro, aos objetivos programáticos e aos parâmetros urbanísticos que enformam o modo de execução da UOPG 20;
- Valorização urbana do potencial de reabilitação ambiental e paisagística que o “lago” criado na cratera gerada pela exploração da antiga pedreira e espaço envolvente encerram;
- Conceção suficientemente flexível para permitir corresponder às exigências da procura de acolhimento empresarial mais exigente por parte do investimento externo, nomeadamente à demanda constante por lotes industriais de grande dimensão;
- Definição suficientemente lata para evitar constrangimentos à sua apropriação por parte do Plano de Pormenor em elaboração.

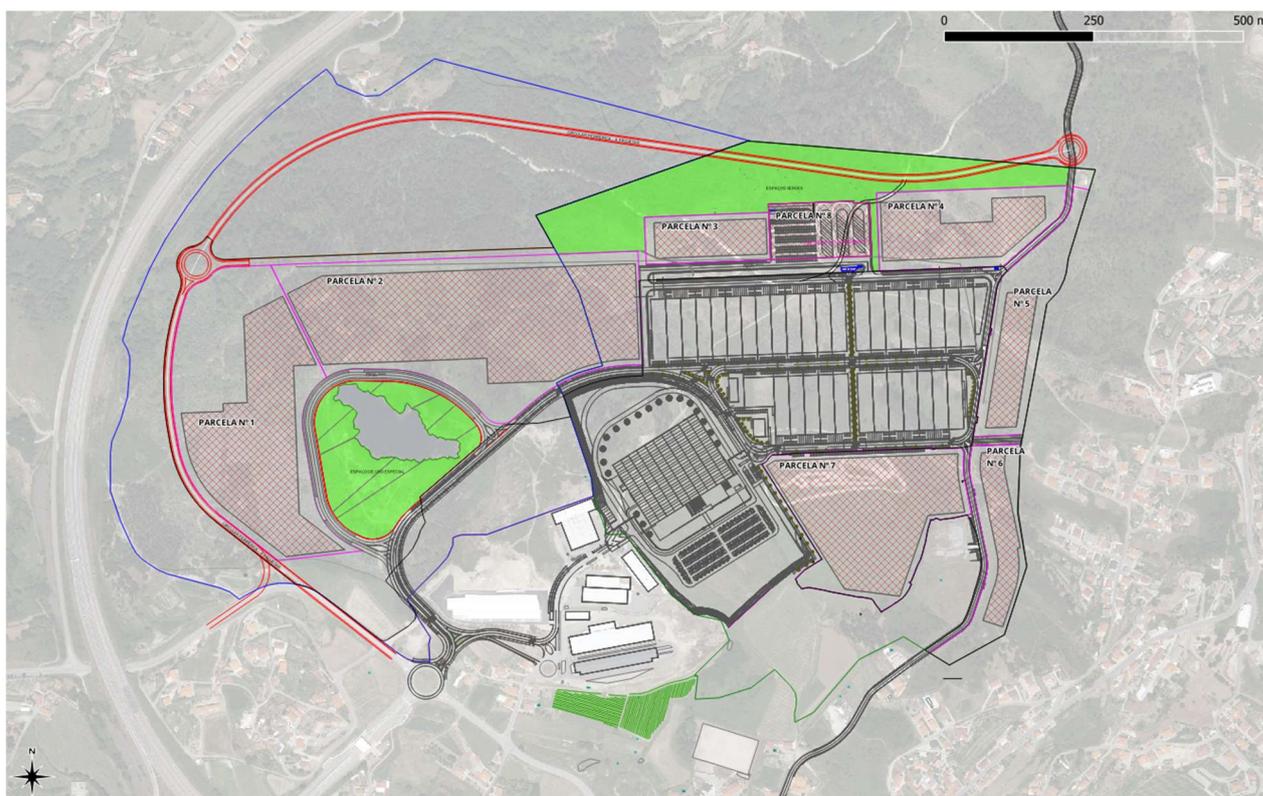


Figura 1 – Proposta indicativa de ocupação do solo (PIP)

II – PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Apesar do curto lapso de tempo que decorreu desde a publicação do Aviso relativo à abertura de procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente e do carácter essencialmente indicativo do PIP, e independentemente do curso que este levar, resultou deste exercício a clara necessidade de **pensar em conjunto a estruturação e disciplina urbanísticas da área da UOPG 5 a ser objeto de reclassificação do solo e das áreas empresariais adjacentes já inseridas em solo urbano (UOPG 20)**, excetuando as áreas afetas à operação de loteamento em curso e à unidade de execução aprovada.

A forma mais eficiente para garantir a prossecução desde desiderato, de forma integrada e consistente, será vincular as áreas supramencionadas a uma solução de conjunto, o que poderá ser conseguido através de um **Plano de Pormenor único** que as abranja.

Se, por um lado, e pelas razões aduzidas, se justifica alargar a abrangência geográfica para o Plano de Pormenor, também se justifica não considerar, nesta fase, a área da UOPG 5 a norte da área afeta à suspensão do Plano Diretor Municipal e fora dela, uma vez que aí as condições orográficas são claramente mais desfavoráveis para o processo de urbanização.

Deste modo, o grande esforço de alocação de meios que o Município se encontra a despender no âmbito da Resolução de Expropriação em curso poderá ser convenientemente focado e priorizado, até na perspetiva de, uma vez o Plano de Pormenor em vigor, este poder constituir um meio simplificador para qualquer eventual Declaração de Utilidade Pública que se venha a revelar indispensável.

Reserva-se a decisão sobre o destino daquela área para momento posterior (manutenção de solo como rústico ou elaboração de um outro Plano de Pormenor).

Assim, propõe-se que a área de intervenção para o Plano de Pormenor passe a abranger uma superfície de apx. **76,23 ha** (face aos 60,53 ha atualmente abrangidos), sendo que 40,81 ha, apx., se localizam no território consignado à UOPG 5 e à área de suspensão do Plano Diretor Municipal e 35,42 ha, apx., se localizam no território da UOPG 20.

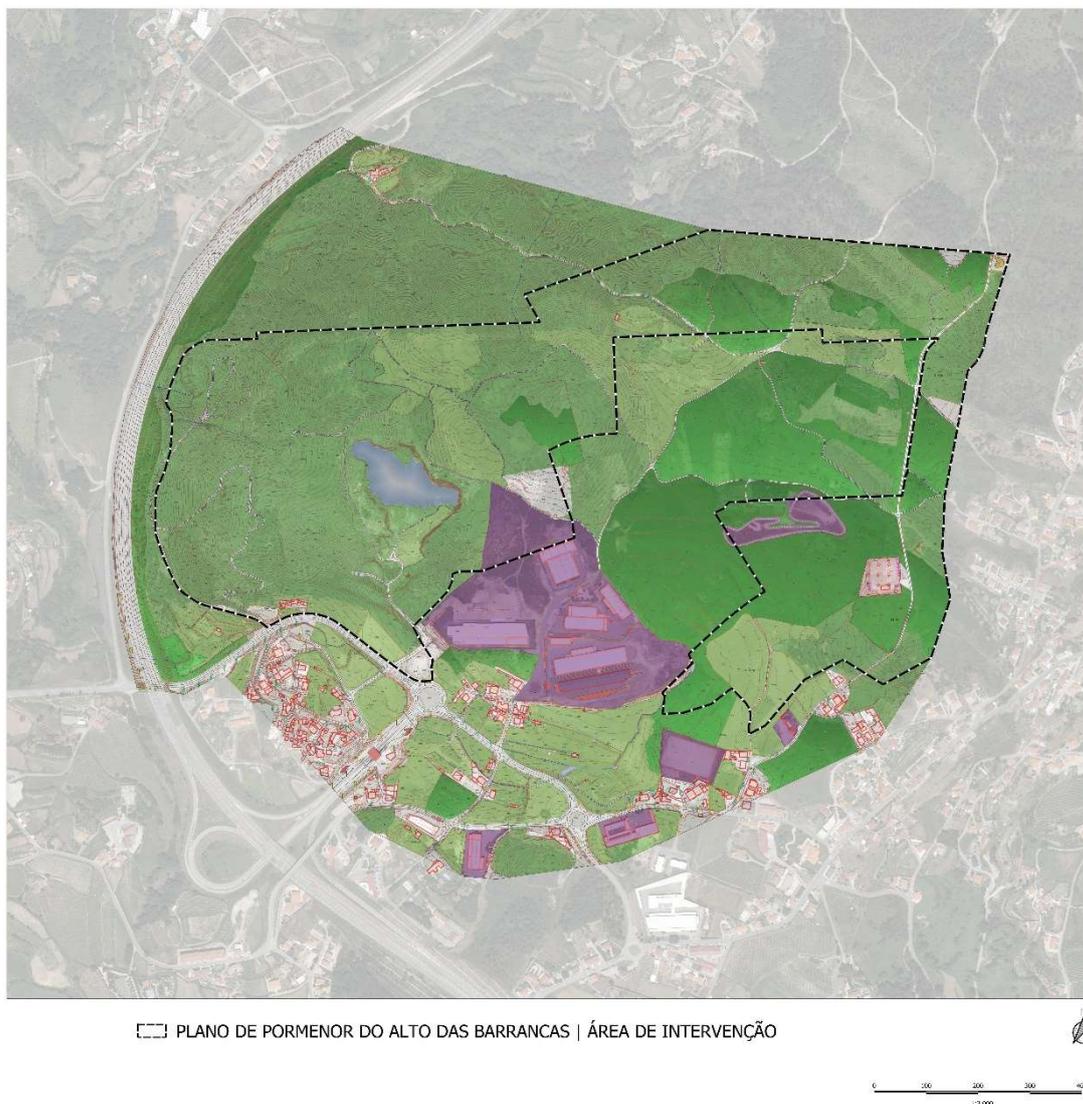


Figura 2 – Proposta de reformulação da área de intervenção do Plano de Pormenor (a publicar no Aviso em Diário da República)

III – OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARA O PLANO DE PORMENOR

O Plano de Pormenor, com a área de intervenção agora proposta, ocupa território consignado à UOPG 5, à UOPG 20 e à área de suspensão do Plano Diretor Municipal entretanto aprovada e publicada.

Neste contexto, os objetivos estratégicos serão uma mescla entre os objetivos consignados a cada uma das UOPG (artigos 85.º e 100.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal) e à suspensão do Plano Diretor Municipal, bem como os que corroboram os objetivos e linhas de orientação gerais estabelecidas em sede do artigo 2.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, a saber:

INFORMAÇÃO

- Posicionar o Município de Felgueiras como a âncora regional para a inovação tecnológica;
- 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;
- Valorização e promoção, como componentes essenciais da sua atratividade e competitividade, dos elementos de excelência e dos vetores de qualificação tanto dos meios urbanos propriamente ditos como dos nós de especialização funcional, designadamente das áreas industriais especializadas nos setores específicos mais competitivos do município;
- Reforço das especializações de excelência do município, com aumento da sua capacidade de polarização não apenas como município empregador, mas também com a oferta de serviços, comércio e equipamentos mais especializados e assim promotores do desenvolvimento dos municípios envolventes;
- Promoção de área de acolhimento empresarial e atividades compatíveis em localização com acessibilidade privilegiada;
- Revisão do Plano de Urbanização, com atualização do respetivo programa urbanístico (Plano de Pormenor);
- Articulação com projetos em curso nos municípios vizinhos;
- Operacionalização do investimento municipal efetuado e a efetuar na área em causa;
- Disponibilização de lotes a custos controlados e competitivos visando facilitar a relocalização industrial.

IV – QUESTÕES PROCEDIMENTAIS

Tratando a presente proposta, no essencial, de uma alteração aos limites da área de intervenção, e encontrando-se o Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente em tramitação através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT, processo n.º 986), não se encontra necessidade de revogar todo o processo em curso.

Antes, por uma questão de salvaguarda da economia processual, deverá o Plano de Pormenor continuar o seu curso normal, introduzindo apenas um **novo período de participação preventiva**, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do RJIGT,

INFORMAÇÃO

estabelecendo para tal um prazo de 15 dias úteis a contar do dia seguinte ao da publicação de Aviso em Diário da República.

Quanto aos restantes aspetos relevantes para a decisão de alterar os termos de abertura:

- ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, o município de Felgueiras continua a considerar pertinente a elaboração de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que o Plano de Pormenor poderá constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente [alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho], ajustando a área de abrangência da AAE à nova área de intervenção.

- deverá ser mantido inalterado o prazo estipulado na deliberação da Câmara e no consequente Aviso para a elaboração do Plano de Pormenor, até à respetiva aprovação pela Assembleia Municipal (2 anos a contar da data daquela deliberação, ou seja, 31 de março de 2025).

- uma vez que a nova área de intervenção inclui uma parte localizada na UOPG 5 (Alto das Barrancas Poente) e outra parte localizada na UOPG 20 (Alto das Barrancas Nascente), a designação do Plano de Pormenor deverá ser reajustada para simplesmente **Plano de Pormenor do Alto das Barrancas**.

Propõe-se que:

A Câmara Municipal delibere:

1. Determinar a alteração dos termos da deliberação de abertura do procedimento do Plano de Pormenor do Alto das Barrancas Poente, nomeadamente no que se refere à área de intervenção, em conformidade com o cartograma anexo à presente deliberação e que dela faz parte, e no que se refere à respetiva designação, passando a designar-se como “Plano de Pormenor do Alto das Barrancas”.
2. Manter em dois anos, a contar da data da deliberação inicial, o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação;
3. Estabelecer o desenvolvimento de avaliação ambiental estratégica, ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, por considerar que o Plano de Pormenor constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter

INFORMAÇÃO

efeitos significativos no ambiente (alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho), ajustando a respetiva área de abrangência à nova área de intervenção.

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

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

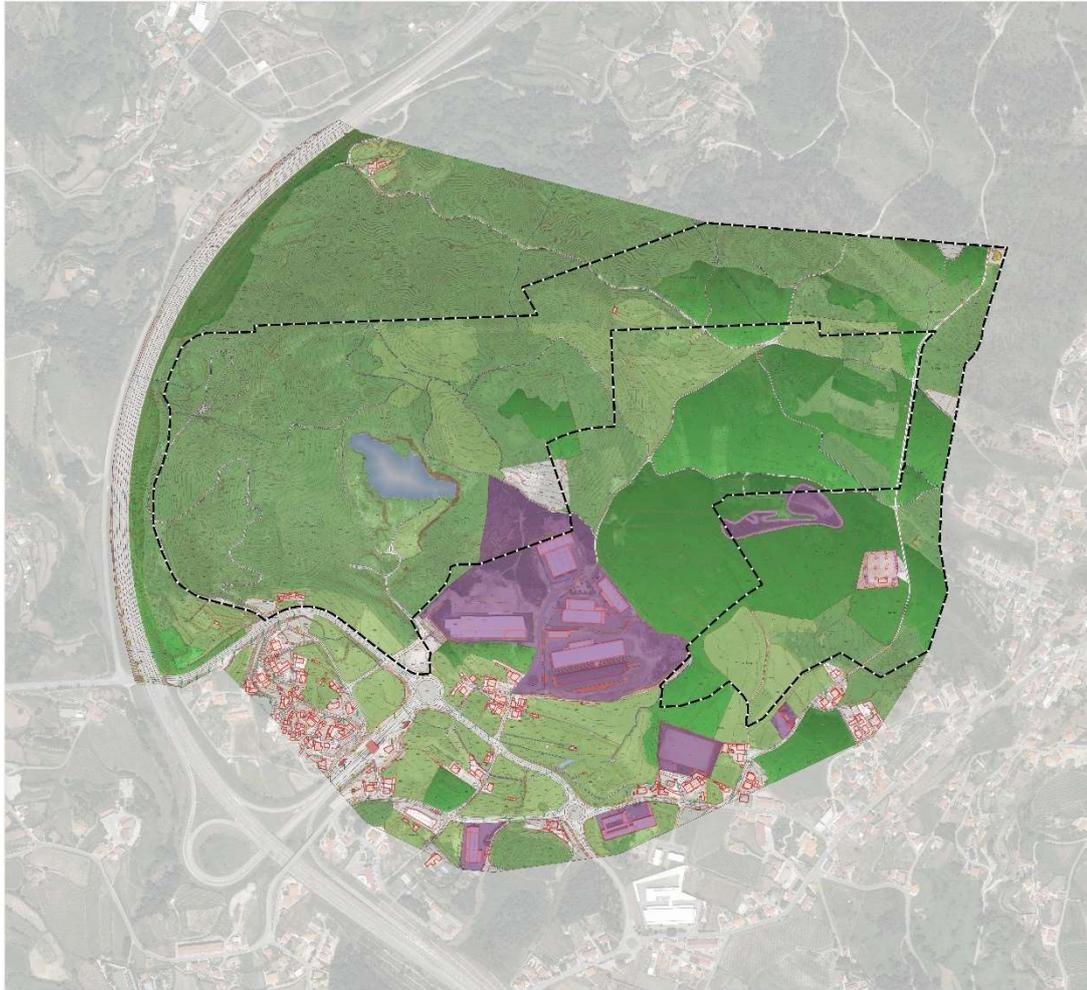
6. Ainda durante aquele período, poderem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões, observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito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

Anexo:

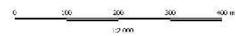


Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO



PLANO DE PORMENOR DO ALTO DAS BARRANCAS | ÁREA DE INTERVENÇÃO



À consideração superior de V.^a Ex.^a
