



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia
Ponto n.º 19

Ata n.º 07
2018.04.19

PROPOSTA - REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- Presente a proposta do Senhor Presidente da Câmara, bem como os Termos de Referência e o Relatório de Avaliação da Execução do Planeamento Municipal, em anexo.-----

Deliberação - Com base no disposto nos artigos 76º, 88º, 118º e 124º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e do art.º 12º do Decreto-Lei n.º 65/2014, de 05 de novembro, a Câmara Municipal delibera aprovar o seguinte: -----

- 1 - Determina a abertura do procedimento de revisão do PDM de Felgueiras, a concluir no prazo máximo de 18 meses; -----
- 2 - Os Termos de Referência e o Relatório de Avaliação da Execução do Planeamento Municipal que constam em anexo e farão parte integrante da deliberação de Câmara Municipal, para efeitos da supracitada revisão; -----
- 3 - Determina a abertura do procedimento de alteração do PDM de Felgueiras, a concluir no prazo máximo de 4 meses.-----
- 4 - Os Termos de Referência que constam em anexo e farão parte integrante da deliberação de Câmara Municipal, para efeitos da supracitada alteração; -----
- 5 - O conteúdo desta deliberação ser objeto de divulgação na comunicação social e no sítio na Internet do Município: <http://www.cm-felgueiras.pt/> e ser publicado no Diário da República o correspondente Aviso; -----
- 6 - Fixa o prazo de 20 dias para os interessados procederem à formulação de sugestões e à apresentação de informações, sobre quaisquer questões que entendam que devem ser consideradas nos procedimentos de revisão e de alteração do PDM, contados a partir da publicação do respetivo aviso;-----
- 7 - Os endereços de correio eletrónico revisao.pdm@cm-felgueiras.pt e alteracao.pdm@cm-felgueiras.pt para a formulação de sugestões e a apresentação de informações, consoante o caso;-----
- 8 - Comunicação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte o teor da presente deliberação e solicitação de marcação de uma reunião preparatória; --





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

9 - A utilização da PCGT (Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial) para a tramitação dos procedimentos de acompanhamento da revisão e da alteração do PDM de Felgueiras.-----

Estas deliberações foram tomadas por unanimidade. -----

-----O Senhor Vereador João de Sousa leu a seguinte declaração de voto: "O PSD teria concluído o processo de revisão do PDM em fevereiro de 2018. Com esta calendarização do anterior Executivo neste momento já teríamos o PDM aprovado e iria resolver grande parte dos problemas existentes no Concelho. Se o atual Executivo tivesse agarrado o dossier como prioritário e urgente poderia estar com o processo concluído. Com esta proposta surge uma novidade. Como a revisão do PDM vai ser demorada propõe o atual Executivo um procedimento de alteração do PDM de Felgueiras a concluir no prazo máximo de 4 meses e invoca o regime extraordinário de regularização das atividades económicas realizado pelo anterior Executivo como uma oportunidade para concretizar. Toda e qualquer ação municipal que seja favorável aos Felgueirenses é vista por nós como muito positiva. Temos dúvidas que o processo esteja formalmente e administrativamente correto, no entanto, o Senhor Presidente da Câmara Municipal garantiu nesta reunião que tudo está acautelado técnica e juridicamente e que a CCDRN aprova esta alteração do Regulamento do PDM."-----

-----O Senhor Presidente prestou a seguinte declaração de voto: "Congratulo-me com esta aprovação, ficando aqui patente que a oposição tenta cada vez mais continuar a complicar aquilo que são as soluções para resolver os problemas do passado e do presente. Este Executivo está e estará sempre empenhado em arranjar soluções legais para dar resposta àquilo que são as necessidades de todos os munícipes e de todas as indústrias."-----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

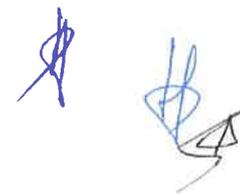
PROPOSTA

REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Considerando que:

- A Câmara Municipal deliberou, em 21 de janeiro de 2016, determinar a abertura do procedimento de revisão do PDM de Felgueiras, a concluir no prazo máximo de um ano, tendo sido publicado em 10 de fevereiro de 2016 o respetivo Aviso no Diário da República.
- Em 19 de janeiro de 2017, praticamente volvido esse primeiro ano, sem que o calendário proposto para os trabalhos da revisão estivesse minimamente cumprido, não restou outra solução à Câmara Municipal, reunida nessa data, que não fosse a de deliberar prorrogar por mais um ano o prazo de elaboração da revisão do PDM de Felgueiras.
- Se verificou, todavia, que a prorrogação deliberada não foi suficiente para recuperar o atraso do procedimento da revisão do PDM, tendo sido decidido superiormente, em certo momento, conforme transmitido às equipas interna e externa encarregues da sua elaboração, postergar os trabalhos para depois do ato eleitoral autárquico de 1 de outubro de 2017.
- Sintomático do atraso, o facto de nem sequer ter sido realizada a primeira reunião plenária da Comissão Consultiva, ou seja, de não terem sido atempadamente elaboradas as peças e a documentação que permitissem formalizar a apresentação de uma prévia proposta do plano.
- Como consequência, esgotado o prazo da prorrogação, não sendo legalmente possível aprovar uma segunda prorrogação, esta Câmara Municipal se vê obrigada a deliberar a abertura de um novo procedimento de revisão do PDM de Felgueiras.
- Esta contingência significa, mesmo admitindo que será possível uma adequada economia processual, com o aproveitamento em grande medida do trabalho já elaborado, que não é razoável expectar que a revisão do PDM possa estar plenamente em vigor antes de decorrido um prazo a rondar um ano e meio.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- Decorrente não somente da evolução das condições subjacentes, sobretudo económicas e sociais, mas igualmente da entrada em vigor de nova legislação aplicável, aspetos do normativo do PDM que já deveriam ter merecido correção, após a sua segunda alteração, publicada em 23 de agosto de 2013, mas que dado o procedimento de revisão em curso foram para este remetidas, adquirem agora uma maior acutilância e premência.
- Há, pois, motivação adicional e oportunidade flagrante para se proceder a uma terceira alteração do regulamento do PDM, previamente à sua revisão global, já que, pese embora ambos os procedimentos poderem ter o seu início em simultâneo, terão obviamente prazos de conclusão muito distintos.
- A possibilidade que o Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE) abriu no município de Felgueiras, em que o número de estabelecimentos em situação irregular é muito elevado, fruto de um processo acelerado de crescimento económico ao qual não foi possível responder em tempo e disponibilidade com condições de localização urbanística e ambientalmente adequada, é demasiado importante e premente para ser protelada para a conclusão da revisão.
- Esta oportunidade de alteração do regulamento do PDM poderá igualmente permitir ligeiras melhorias da sua redação atual, antecipando desde já alguma reformulação que a revisão venha a consagrar, nomeadamente quanto à utilização do solo que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva já concretizados ou aprovados em localização distinta, ou de cuja concretização se desistiu.
- Os Termos de Referência e o Relatório de Avaliação da Execução do Planeamento Municipal, aprovados na reunião da Câmara Municipal de 21 de janeiro de 2016, para efeitos da revisão do PDM, que foram devidamente atualizados a esta data e anexos a esta proposta, mantêm na generalidade a acuidade e pertinência então reconhecida.
- Se anexa a esta proposta os Termos de Referência para efeitos da alteração do PDM.

Proponho que a Câmara Municipal delibere, nos termos do disposto nos artigos 76.º, 88.º, 118.º e 124.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 65/2014, de 5 de novembro, aprovar:





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1. Determinar a abertura do procedimento de revisão do PDM de Felgueiras, a concluir no prazo máximo de 18 meses.
2. Os Termos de Referência e o Relatório de Avaliação da Execução do Planeamento Municipal que constam em anexo e farão parte integrante da deliberação de Câmara Municipal, para efeitos da supracitada revisão.
3. Determinar a abertura do procedimento de alteração do PDM de Felgueiras, a concluir no prazo máximo de 4 meses.
4. Os Termos de Referência que constam em anexo e farão parte integrante da deliberação de Câmara Municipal, para efeitos da supracitada alteração.
5. O conteúdo desta deliberação ser objeto de divulgação na comunicação social e no sítio na Internet do Município: <http://www.cm-felgueiras.pt/> e ser publicado no Diário da República o correspondente Aviso.
6. Fixar o prazo de 20 dias para os interessados procederem à formulação de sugestões e à apresentação de informações, sobre quaisquer questões que entendam que devem ser consideradas nos procedimentos de revisão e de alteração do PDM, contados a partir da publicação do respetivo aviso.
7. Os endereços de correio eletrónico revisao.pdm@cm-felgueiras.pt e alteracao.pdm@cm-felgueiras.pt para a formulação de sugestões e a apresentação de informações, consoante o caso.
8. Comunicar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte o teor da presente deliberação e solicitar a marcação de uma reunião preparatória.
9. A utilização da PCGT (Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial) para a tramitação dos procedimentos de acompanhamento da revisão e da alteração do PDM de Felgueiras.

Felgueiras, 16 de abril de 2018

O Presidente da Câmara,



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

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

www.cm-felgueiras.pt



[Handwritten signature]

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANEAMENTO MUNICIPAL
(nº 3 art.º 21º da Portaria nº 277/2015, de 10 de setembro)



ABRIL 2018



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

TERMOS DE REFERÊNCIA

A oportunidade da revisão do Plano

O Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Felgueiras encontra-se em vigor desde 1994, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 7/94, de 30 de dezembro de 1993, publicada na 1.ª série B do Diário da República n.º 23 em 28 de janeiro de 1994. Foi sujeito a uma alteração parcial, aprovada pela Assembleia Municipal de 18 de Abril de 2008 e publicada no Diário da República, 2ª Série, n.º 91, pelo Edital n.º 469/2008 em 12 de maio, à Retificação n.º 1148/2008, publicada em Diário da República, 2ª Série, n.º 99, em 23 Maio 2008, e uma alteração do Regulamento com republicação (Aviso n.º 10502/2013), de 23 de agosto, publicado em Diário da República, 2.ª série, em 23 de agosto de 2013. O PDM de Felgueiras encontra-se, pois, em vigor há mais de vinte anos.

Encontram-se ainda presentemente em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano de Urbanização da Zona Industrial do Pinhal da Rebela — Várzea, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41-A/2002, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 57, de 8 de Março de 2002, alterado no seu regulamento conforme o Edital n.º 934-A/2007 - publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 208, em 29 de Outubro de 2007.
- Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas – Revinhade, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2002, publicado no Diário da República, 1ª Série B, n.º 70, em 23 de março de 2002.
- Plano de Pormenor das Portas da Cidade, aprovado pela Assembleia Municipal de Felgueiras em 16 de Fevereiro de 1998 e de 21 de Junho de 1999, publicado pela Declaração n.º 302/99 em Diário da República, 2ª Série, em 23 setembro de 1999.

No âmbito do processo de revisão do PDM de Felgueiras importa ponderar sobre a eventual alteração, revisão ou revogação destes planos face a estratégia de desenvolvimento municipal e ao modelo territorial que vierem a ser propostos.

A necessidade de revisão dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), em particular do Plano Diretor Municipal, justifica-se pela necessidade de adequação das opções





estratégicas de desenvolvimento e do modelo territorial que delas decorre à evolução, a médio e a longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, que implicam uma reponderação dos interesses públicos em presença e a sua tradução no território.

O enquadramento económico e social que esteve na base da definição das opções estratégicas e de planeamento constantes do PDM de 1994 encontra-se significativamente alterado, não só pelas alterações profundas verificadas desde então no país, na região Norte e no concelho, mas principalmente pelas modificações abruptas e de carácter estrutural que se verificaram nos últimos anos e pelas incertezas presentes do contexto europeu e global.

A realidade do território de Felgueiras alterou-se profundamente desde meados dos anos 90 até à atualidade. Há aspetos-chave que induziram transformações na estrutura do concelho, tanto ao nível físico, como ao nível da socioeconómica.

O concelho de Felgueiras apresenta um território com uma ocupação populacional relativamente densa e com áreas significativas de ocupação dispersa em espaço rural. A dinâmica de crescimento populacional muito positiva registada até 2001 tem arrefecido, dando lugar à quase estagnação, verificada no Censos 2011 e, segundo as mais recentes estimativas oficiais, a uma diminuição no número de residentes. Simultaneamente, a população está tendencialmente a envelhecer, embora esta tendência deva ser relativizada face ao contexto regional. Ademais, o concelho apresenta um saldo positivo em termos de captação de trabalhadores.

E, após um surto de grande expansão ao longo dos anos 90 do século passado e até aos primeiros anos deste século, verificou-se que o licenciamento de obras particulares observou, primeiro, uma diminuição acentuada, estabilizando de seguida, sentindo-se agora que uma certa recuperação está a ter lugar.

De qualquer forma, a delimitação de novas áreas urbanas deixou de ser uma prioridade tendo em consideração a evolução demográfica recente e as áreas ainda disponíveis no interior dos perímetros urbanos estabelecidos pelo PDM em vigor.

Neste quadro, entende-se necessário consolidar os perímetros urbanos existentes, com os ajustamentos que decorram, por um lado, da existência de áreas desproporcionadas de solo urbano e, por outro, da constituição de pequenos núcleos formados em áreas de ambiente rural.

Trata-se assim de adaptar o modelo territorial à realidade efetiva do modelo de uso e ocupação do solo e, simultaneamente, de apostar na conservação e regeneração urbana.

As atividades económicas, em especial no setor da indústria do calçado apresentam uma dinâmica muito positiva, com uma forte componente exportadora, sendo este setor o principal motor de desenvolvimento do concelho. Assim a oferta de espaços para a instalação de





unidades industriais, bem localizadas, infraestruturadas e enquadradas em termos ambientais continuará a ser uma prioridade.

No setor agrícola, a produção de vinho verde e de kiwi ocupam o primeiro lugar a nível nacional, pelo que se justifica plenamente a preservação dos solos com elevada aptidão para o efeito.

Algumas das debilidades que o concelho apresentava em 1994 foram muito atenuadas ou mesmo superadas. Sendo o centro urbano de Felgueiras classificado como centro estruturante sub-regional no PROT Norte, a dependência da Área Metropolitana do Porto vem sendo em parte compensada pela aposta nas especializações económicas do concelho no quadro regional e sub-regional e pelo forte crescimento económico do concelho.

Outro fator de mudança relevante decorre da dotação em equipamentos coletivos, em especial de equipamentos escolares, que permitiram superar muitas das carências, no âmbito do Programa ON.2.

A infraestruturização do concelho em termos de abastecimento domiciliário de água registou uma evolução muito positiva, apesar de se verificar um desequilíbrio acentuado entre a cobertura física da rede e a respetiva cobertura efetiva.

Já quanto à drenagem de águas residuais, o nível de atendimento é ainda relativamente baixo.

O grande progresso nas acessibilidades regionais e sub-regionais devido à construção do IP9 (A11) e da A42 requer a melhoria das acessibilidades concelhias, designadamente para reforço do arco estruturante Lixa-Felgueiras-Barrosas, e de uma variante à EN207 (ligação da EN101 à EN207/ER207-3 em Cabeça de Porca-Sendim).

A natural desatualização do PDM face à dinâmica existente determina a necessidade da sua revisão, nomeadamente no que concerne às perspetivas de desenvolvimento que se preveem para o concelho, face às mudanças já verificadas, desde a sua elaboração, ao nível socioeconómico, cultural, ambiental e de ocupação e uso do solo.

O PDM, sendo o principal instrumento do processo de planeamento territorial municipal, que visa espacializar a estratégia de desenvolvimento municipal, deverá ser revisto e não apenas atualizado, para permitir a promoção do ordenamento do território, orientando a dinâmica urbanística, cumprindo assim o disposto artigo 8.º (dever de promover a política de solos, de ordenamento do território e urbanismo) da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – LBGPPSOTU).

Para além da dinâmica concelhia, também o enquadramento jurídico relativo aos instrumentos de gestão territorial sofreu grandes alterações, e o sistema de planeamento atual é bem distinto do que existia em 1994, quando o atual PDM foi aprovado.





O quadro de referência para a elaboração dos instrumentos de gestão territorial e, conseqüentemente, para os instrumentos de planeamento territorial, alterou-se significativamente, numa primeira fase em 1998 com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano, Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto e com a publicação dos respetivos regimes de desenvolvimento, em especial do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro. Mais recentemente, com a entrada em vigor do atual quadro jurídico, a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo e Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e o Regime Jurídico dos Instrumento de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi estabelecido o atual quadro jurídico de planeamento territorial.

Importa, ainda, referir que a componente estratégica do PDM é reforçada com a entrada em vigor do novo RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), constituindo objetivos deste tipo de instrumento de planeamento, estabelecer a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, definir a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, definir as opções no âmbito dos equipamento de utilização coletiva e das relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrar e articular as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, e estabelecer o modelo de territorial municipal.

Acresce que, durante os anos de vigência do PDM de 1994, foram sendo aprovados outros instrumentos de gestão territorial e foram sendo aprovados regimes territoriais restritivos sectoriais que condicionam as opções do PDM ou que determinam mesmo a sua alteração porque hierarquicamente superiores em termos normativos.

Nessa medida, e a título meramente exemplificativo, a revisão do PDM terá que atender às orientações e regras constantes no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), no Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Douro, e no Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Ave. Embora o Plano Regional de Ordenamento do Território Norte (PROT-Norte) não tenha sido aprovado, contém orientações específicas e concretas no que respeita à definição/estruturação do modelo territorial dos vários municípios do Norte, que interessa ponderar no planeamento concelhio.

A compatibilização com as orientações de âmbito nacional e regional, e de carácter sectorial e especial terá que acautelar o previsto no atual RJIGT, tendo em consideração que os planos e programas em questão serão também eles revistos a curto prazo decorrendo da entrada em vigor do regime em questão e da LBGPPSOTU.

É de notar que a avaliação da execução do PDM de 1994 permitiu identificar um conjunto de matérias às quais aquele plano não deu resposta e as razões justificativas de tal impossibilidade, questões estas que importa ter em conta na presente revisão.





Aquela avaliação, encontra-se consubstanciada num documento designado por Relatório de Avaliação da Execução do Planeamento Municipal. Este documento realiza um retrato detalhado do PDM em vigor e das tendências de evolução do Concelho, e é um ponto de partida muito bem fundamentado para o processo de revisão que agora se inicia.

Aquele relatório permitiu, desde logo, concluir que, nos vinte e três anos de vigência do PDM, a grande maioria dos licenciamentos de obras particulares ocorreu em áreas classificadas no PDM como aglomerado urbano. No entanto, verifica-se igualmente que, no total, cerca de um quarto desse solo foi "consumido", o que sugere algum desequilíbrio (por excesso) na sua delimitação, fruto, por um lado, das expectativas iniciais excessivas, mas por outro também das limitações nos recursos técnicos utilizados nessa delimitação.

Deste modo, não se verifica o esgotamento da capacidade das respetivas áreas urbanizáveis para o uso habitacional, mas importa ponderar a eventual alteração dos alguns dos seus limites com vista a contribuir para sua sustentabilidade e viabilidade económica e financeira.

Por outro lado, a médio-longo prazo, é previsível que a procura de áreas industriais venha a estar sujeita a exigências e dinâmicas territoriais mais intensas. Tendo em conta estes factos e tendo em conta os diversos aglomerados e perímetros atuais, alguns deles urbanos, existentes em todo o concelho, irá a revisão do PDM de Felgueiras reavaliar não só a sua delimitação, mas principalmente as funções de cada um destes aglomerados na rede urbana municipal.

Igualmente se identificaram problemas nas peças gráficas do PDM de 1994:

- Cartografia de base utilizada para a elaboração do PDM (foi utilizado levantamento aerofotogramétrico datado da década de 80, auxiliado por ortofotomapas a tons de cinza) muito desatualizada, quer em termos de planimetria da malha urbana, quer de rede viária e própria morfologia, e ainda em suportes analógicos;
- Excessiva sobreposição de tramas ou elementos gráficos, de densidade de elementos gráficos, nem sempre sendo a simbologia utilizada a mais adequada, bem como a ausência de cor (o preto e branco dificulta, em muitas circunstâncias, a leitura);
- Distorção das manchas de zonamento em consequência da deformação do suporte em papel das cartas, da incorreta colagem dos grisés e, por vezes, da própria escala da cartografia base.

No seu conjunto, estes problemas geram uma excessiva complexidade, ilegibilidade gráfica e falta de precisão com repercussões sobre a tomada de decisão, principalmente quando se trata de questões de pormenor, como é exigido na generalidade da apreciação das operações urbanísticas.

O processo de revisão do PDM permitirá dotar o município de melhores bases cartográficas (cartografia homologada, como a legislação exige – processo DGT nº 316/2015) onde a





gestão informatizada, nomeadamente através da implementação de sistemas de informação geográfica (SIG), permite melhorar substancialmente a gestão urbanística.

A revisão que agora se pretende iniciar vai, ainda, ao encontro do período de vigência subjacente ao Plano aquando da sua aprovação e publicação, considerando o artigo 3º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, prazo esse ultrapassado.

Do que foi referido no presente documento, deve ser salientada a componente estratégica que irá prevalecer na definição das propostas do novo Plano e na organização do seu modelo territorial. Emerge assim uma nova perspetiva na abordagem do PDM, sobretudo decorrente do atual enquadramento jurídico dos instrumentos de gestão territorial, nos quais esta tipologia de PMOT se inclui.

Esta Revisão integra-se numa nova geração de Planos Diretores Municipais nos quais se pretende que alarguem a sua intervenção para além das propostas territoriais, garantindo o estabelecimento de um quadro de desenvolvimento sustentável.

Pretende-se que o processo de revisão do PDMF seja célere, com uma caracterização e diagnóstico rigorosos e que permitam ao município de Felgueiras dispor de um instrumento de gestão territorial moderno e adequado à realidade dinâmica do seu território, permitindo o alcance dos objetivos estratégicos.

Objetivos Estratégicos e Base Programática

Os trabalhos de elaboração da revisão do PDM devem procurar assegurar o alcance dos objetivos estratégicos e linhas de orientação seguintes:

1. Afirmar a cidade de Felgueiras como Cidade Regional, pelas suas especificidades e diferenças nos contextos regional e sub-regional.
2. Estabelecer um modelo territorial equilibrado, contendo a dispersão da rede viária e das construções e promovendo a colmatação, consolidação, qualificação e reabilitação dos aglomerados, particularmente os de nível superior.
3. Delimitar Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e definir para estas os instrumentos, os sistemas de execução e os critérios de perequação adequados a cada situação.
4. Salvaguardar e valorizar o património construído.





5. Promover a qualificação ambiental, expandindo racionalmente as redes públicas de abastecimento de água e saneamento, incentivando a sua efetiva utilização e promovendo a adequação seus dos custos de construção, manutenção e exploração, designadamente em áreas de baixa densidade e na infraestruturização de aglomerados urbanos de reduzida dimensão.
6. Reforçar e qualificar a oferta de espaços para instalação de atividades económicas (Zonas de Acolhimento Empresarial), prevendo mecanismos de incentivo á realocação industrial.
7. Preservar, salvaguardar e valorizar os recursos naturais, nomeadamente as grandes manchas contínuas de espaço agrícola e florestal e a diversidade paisagística e promover o ordenamento do espaço rural, evitando os usos deslocados e promovendo o pleno aproveitamento da produção primária.
8. Favorecer a acessibilidade e a mobilidade intra-municipais, hierarquizando a rede viária municipal e priorizando as intervenções necessárias.
9. Valorizar os patrimónios cultural e natural enquanto motores de desenvolvimento rural, designadamente através da respetiva promoção turística e cultural.
10. Contribuir para a prevenção e gestão dos riscos, em particular os de origem natural e mista, identificando as áreas a eles sujeitas e propondo medidas regulamentares de mitigação.
11. Contribuir para a saúde e bem-estar das populações, particularmente em meio urbano, programando áreas a intervir em termos correção de desequilíbrios ao nível da qualidade do ar, do ruído ambiente e da acessibilidade.
12. Promover o incremento do conhecimento sobre o território, nas suas mais variadas vertentes, e a respetiva divulgação e monitorização.

A revisão do PDM de Felgueiras pode e deve traduzir-se num novo paradigma em termos de ordenamento do território, quer em solo urbano, quer em solo rústico.

O concelho de Felgueiras tem diversas realidades e espaços com características bastante diferentes. Todos os diferentes espaços devem ser tratados com especial atenção, com vista a definir um modelo territorial que não só permita a concretização dos diversos investimentos públicos e privados.

Quanto á questão procedimental, o procedimento de revisão propriamente dito integra, pelo menos, as seguintes fases: aprovação dos presentes termos de referência, aprovação do início do procedimento de revisão e respetiva publicitação e participação preventiva; elaboração da proposta de revisão do plano; acompanhamento do processo de apreciação pelas entidades da Administração Central/Comissão Consultiva; concertação entre o município e as entidades





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

da Administração central; discussão pública; ponderação das participações recebidas durante a discussão pública; deliberação da Câmara Municipal de envio da proposta de revisão para aprovação pela Assembleia Municipal, e aprovação da proposta de revisão do Plano pela Assembleia Municipal; publicação e depósito.

O prazo previsível para a conclusão da elaboração da proposta de revisão, com fundamento nos prazos previstos na lei, é de 18 meses, excluindo prazos de resposta de entidades se estes vierem a ser excecionalmente longos.





3.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

TERMOS DE REFERÊNCIA

1 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A criação de um contexto favorável ao investimento é prioritária, enquanto sustento para o crescimento económico, para o investimento privado e para a criação de emprego.

Tal desígnio tem-se consubstanciado por via legislativa, nomeadamente através do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE) estabelecido pelo Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro¹.

De acordo com este diploma, as atividades *"existentes à data da entrada em vigor do referido regime que não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública"* (alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE) e aquelas *"que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública"* (alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE) ficam abrangidas por este regime extraordinário e transitório, no âmbito do qual podem vir a regularizar a atividade existente e/ou a alterar ou ampliar as instalações e estabelecimentos afetos à mesma.

Para além destas situações, a Lei nº 21/2016, de 19 de julho, estendeu o âmbito de aplicação às atividades que não tenham chegado a iniciar-se ou tenham cessado ou sido suspensas há mais de um ano, desde que existissem, iniciadas ou acabadas, instalações de suporte dessa atividade à data de entrada em vigor do RERAE.

Este procedimento tem como fundamento a existência de desconformidades das atividades económicas, ou das suas obras de alteração ou ampliação, com os instrumentos de gestão territorial e/ou com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pelo que, para proceder à respetiva regularização seja imperativo ponderar, de forma integrada, a possibilidade de permanência das atividades económicas no local ou a sua alteração ou ampliação.

É com esta perspetiva que o RERAE estabelece um procedimento simplificado, por via da realização de uma conferência decisória, no âmbito da qual se pode reconhecer, *"por decisão*

¹ Alterado pela Lei nº 21/2016, de 19 de julho e regulamentado pela Portaria nº 68/2015, de 9 de março.

