

**PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL NO CONTEÚDO REGULAMENTAR REFERENTE À COMPATIBILIZAÇÃO DA INDÚSTRIA COM A FUNÇÃO RESIDENCIAL –**

Presente a proposta do Director do PDM, Arq.º Joaquim Jordão, do seguinte teor: -----

**“PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL  
NO CONTEÚDO REGULAMENTAR REFERENTE  
À COMPATIBILIZAÇÃO DA INDÚSTRIA COM A FUNÇÃO RESIDENCIAL**

***Preâmbulo***

1 - A deliberação de proceder à revisão do PDM de Felgueiras foi tomada pela Câmara Municipal a 6 de Janeiro de 1997. Posteriormente, foi necessário justificar e fundamentar aquela deliberação perante a CCRN e a Secretaria de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território. Esta veio, mais tarde, a autorizar o início do processo de revisão do PDM e a ordenar a constituição da respectiva Comissão Técnica de Acompanhamento, o que se verificou através do Despacho nº 10863/97, publicado no D.R. a 11 de Novembro de 1997.

As principais razões formalmente invocadas para se proceder à revisão foram as seguintes:

- *“As alterações dos traçados das grandes acessibilidades previstas para o Município;*
- ***A necessidade de ajustes relacionados com o licenciamento de instalações industriais e de armazenagem.”***

2 - Porém, o pacote legislativo que, entretanto, foi lançado para regulamentação e implementação dos novos Planos Municipais de

Ordenamento do Território, de que se destaca o DL n.º 380/99 de 22 Setembro, aponta para que os novos PDM deverão evoluir para uma linha de planeamento de carácter acentuadamente estratégico.

Assim, já no decurso do processo de revisão do PDM, a Câmara Municipal entendeu, atempadamente, fazer inflectir esse mesmo processo no sentido preconizado pela nova legislação. Para tanto, em 1999 foi estabelecido um plano de trabalhos contemplando acções a desenvolver em duas frentes:

1ª frente - revisão dos conceitos e formulações estratégicas em que assenta o PDM, sua adequação às evoluções entretanto ocorridas e às perspectivas que actualmente se oferecem;

2ª frente - revisão da definição dos usos do solo estabelecidos para todas as parcelas do Concelho e da sua regulamentação.

- No âmbito da 1ª frente, a Câmara Municipal lançou em tempo oportuno a elaboração do estudo “*Estratégia de Desenvolvimento e Ordenamento de Felgueiras – estudo de cenários de desenvolvimento para suporte à revisão do PDM*”, adjudicado a um gabinete externo (Quatenaire).

Tal estudo foi aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião de 2002.10.21, após ouvida a Comissão de Acompanhamento designada pela Assembleia Municipal.

O estudo proporcionou um conjunto de reflexões e forneceu um conjunto de orientações estratégicas gerais que apontam essencialmente para “*a qualificação ambiental e urbana do Município, a contenção da dispersão urbanística, a valorização e o desenvolvimento do espaço rural, e para **qualificação e o ordenamento do sector industrial.***”

- Ainda no âmbito daquela 1ª frente, foi também desenvolvido um trabalho específico de definição de uma nova política de acolhimento e ordenamento industrial, através do qual **foram estabelecidas orientações estratégicas** relativas, por um lado, à concepção e gestão dos novos espaços de acolhimento industrial, entretanto planeados e actualmente em vias de concretização; por outro lado, **relativas ao melhoramento da gestão da industrialização dispersa** que é característica do Município.

**Verifica-se, pois, que as questões do ordenamento industrial estão na génese do processo de revisão do PDM e constituem elemento relevante no desenvolvimento desse mesmo processo.**

**3** – No contexto acima descrito, importa ter presentes, pela sua relevância, os cenários apresentados no estudo “*Estratégia de Desenvolvimento e Ordenamento de Felgueiras*”, aprovado pela Câmara para balizar a configuração do PDM em função das estratégias aí apresentadas.

No cenário referente ao sector produtivo, ressalta a necessidade de estimular a tendência de consolidação da vocação industrial do município.

É manifesto que o caminho para o sucesso de tal objectivo passa em boa parte pelos cuidados de imagem externa, o que se prende com a boa resolução das questões ambientais e do ordenamento industrial do município.

Nesse sentido, afigura-se importante que no PDM seja colocada em relevo a política de acolhimento empresarial já encetada, nomeadamente que a regulamentação favoreça o incremento e o sucesso das novas zonas de acolhimento já aprovadas e em curso de concretização no terreno.

Confrontamo-nos, porém, com a existência de um número consideravelmente elevado de instalações industriais e de armazenagem que se encontram **dispersas nas áreas de aglomerado residencial** ou em zonas com destino preferencialmente residencial.

No que se refere ao licenciamento ou regularização destas instalações, a experiência mostra que o normativo do PDM em vigor, estabelecendo como regra primordial uma área máxima de ocupação independentemente da área de terreno disponível, não corresponde às reais necessidades e problemas do sector, nem à sua dinâmica de constante crescimento, pelo que tem originado inúmeros contenciosos nesta matéria.

Mais recentemente, por força da aplicação da nova legislação do licenciamento industrial, (D-L nº 69/2003 de 10 Abril e D.R. nº 8/2003 de 11 Abril), foi cometida à IGAE a tarefa de desenvolver acções sistemáticas de fiscalização, que detectaram um número considerável de estabelecimentos industriais não legalizados, sendo que, nos termos da lei, tal situação pode conduzir à suspensão da actividade e encerramento dos estabelecimentos.

Esta nova situação reveste-se de excepcionalidade e origina uma alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social do município, incompatível com a concretização das opções estratégicas balizadoras do PDM, anteriormente expostas.

Nestas circunstâncias, é dever da autarquia procurar mecanismos que possam permitir, dentro dos limites do razoável, proteger as empresas locais daqueles referidos efeitos e contribuir para as enquadrar na prossecução daquelas referidas opções estratégicas.

Não obstante, porém, a premência das razões e urgências que impendam sobre algumas empresas, importa ter presente o interesse público consubstanciado no bom ordenamento do território e na melhoria da imagem externa do município, fortemente veiculada pelo sector industrial.

Nessa perspectiva, é também dever da autarquia providenciar no sentido de gradualmente eliminar situações indesejáveis associadas à irregularidade de algumas instalações industriais, tais como as cargas e descargas na via pública, o estacionamento dos carros dos empregados na via pública a estorvar a circulação, sendo também desejável eliminar gradualmente as instalações abarracadas e atravancadas no meio das casas, com duvidosas condições de segurança e acessos difíceis.

4 – Sobre esta matéria foi consultada a título prévio a CCDRN, a qual produziu um parecer jurídico datado de 28 Abril 2005, no qual são facultadas as indicações acerca dos procedimentos legais e processuais a adoptar para o efeito.

### ***Proposta***

A experiência da gestão mostra que é possível promover uma adequada coexistência entre as funções empresarial e residencial, ainda que a área máxima de ocupação do edifício em causa seja superior à prevista no PDM, desde que se tenham em conta outros parâmetros, designadamente a qualidade dos acessos, a libertação do espaço público, a adequada implantação dos edifícios em relação à envolvente, mormente por razões de segurança, bem como a qualidade arquitectónica e a boa integração paisagística e ambiental, tal como é indicado nas orientações estratégicas

contidas na aprovada “*Estratégia de Desenvolvimento e Ordenamento de Felgueiras*”.

Nessa perspectiva, propõe-se que, nos termos do previsto na alínea b) do nº 2 do artº 100º do D-L nº 380/99 de 22 Dezembro, com a redacção do D-L nº 310/2003 de 10 Dezembro, a Câmara Municipal, após ouvida a CCDRN, solicite à Assembleia Municipal que aprove a seguinte orientação:

- que seja promovida a suspensão da aplicação dos nºs 3 e 4 do artº 9º do Regulamento do PDM aos edifícios industriais e armazéns localizados dentro dos perímetros urbanos definidos no PDM, bem como a suspensão da aplicação aos mesmos das áreas mínimas de lote e máximas de ocupação previstas nos quadros I, II e III constantes da parte final do mesmo Regulamento;

- que seja adoptada uma metodologia de análise que permita que as unidades industriais ou de armazenagem, localizadas dentro dos perímetros urbanos, aí possam permanecer, desde que:

- disponham de bons acessos;
- possam deixar livre uma parte substancial do seu terreno, que se mostre suficiente e topograficamente viável para acomodar as necessidades de estacionamento e de manobras de carga e descarga fora da via pública, bem como para a existência de uma faixa de segurança que permita circulação a toda a volta do edifício;
- seja promovida a requalificação dos edifícios e espaços adjacentes, através de projectos qualificados nas áreas da arquitectura e da integração paisagística/ambiental;
- o seu licenciamento mereça parecer favorável da CCDR.

Em paralelo e complementarmente, propõe-se que seja estudada e politicamente desenvolvida a criação de incentivos urbanísticos que favoreçam a realocação de unidades que não possam satisfazer aqueles requisitos, facilitando a reconversão urbanística dos locais onde actualmente se situam.”--

O Sr. Vereador Fernando Marinho proferiu a seguinte informação: “Esta informação vai de encontro às decisões tomadas em reuniões havidas, pelo que deixo à consideração superior”. O Senhor Presidente da Câmara, em exercício, exarou o seguinte despacho: À Reunião de Câmara”. -----

Deliberação – A Câmara concorda com a informação prestada pelo Director do PDM acima transcrita pelo que delibera aprovar e remeter à Assembleia Municipal para aprovação. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----

-----