

Concordo com o teor da presente informação, pelo que, caso mereça concordância superior, propõe-se a emissão de parecer favorável ao presente pedido, nos termos constantes da mesma.

À superior consideração de V.Exa

Chefe de Divisão ESR Braga

Irene Fontes

Irene Fontes

Concordo.

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território

Maria Cristina Guimarães

Maria Cristina Guimarães

Informação n.º INF_ESRB_GS_7511/2019

Proc. n.º DSOT-IGT_4/2019

Data 16-08-2019

Assunto Proposta do Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo, Melgaço
Parecer para efeitos de Conferência Procedimental

I. Introdução

Através da PCGT, veio a Câmara Municipal de Melgaço, apresentar a proposta de Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo (PUZEA), com vista à realização da Conferência Procedimental nos termos do artigo 86.º, por remissão do n.º 2 do artigo n.º 119 do RJGIT, Decreto-Lei n.º 80/2014, de 14 de Maio e pela CR_15091/2019, juntou um exemplar em papel ao processo físico com os elementos que integram a proposta.

Assim cumpre emitir parecer nos termos do disposto no artigo 85, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

I.2. Cumprimento das normas legais e regulamentares

A Câmara Municipal de Melgaço deliberou, em reunião ordinária de 19 de Setembro de 2017, ao abrigo e para os efeitos previstos nos artigos n.º 76, 88.º e 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, proceder à elaboração do Plano de Urbanização (PU) Zona Empresarial de Alvaredo (PUZEA), sujeito a Avaliação Ambiental, o que foi publicado em DR 2.ª série pelo Edital n.º 203/2018, em DR de 21 de Fevereiro de 2018. Foram aprovados os respectivos Termos de referência, estabelecido um prazo de 120 para a elaboração da proposta e um período de recolha de sugestões e apresentação de informações, tendo-se assim dado cumprimento n.º 1 do artigo 76.º do RJGIT, conjugado com n.º 2 do artigo 88.º do citado diploma legal. Por ter sido ultrapassado o prazo previsto para a elaboração do Plano, em reunião pública realizada em 22 de Agosto de 2018, a Câmara Municipal deliberou aprovar a prorrogação do prazo para a elaboração da proposta por mais 120 dias, tendo sido publicitado o Edital n.º n.º 910/2018, de 24 de Setembro. A cartografia utilizada no Plano encontra-se homologada pela DGT, pelo despacho de 17 de Janeiro de 2019.

2. Proposta apresentada pela Câmara

Pretende a Câmara Municipal de Melgaço concretizar o Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo, com uma área total de (24,96 hectares) com os seguintes objectivos:

- a) Disponibilizar solo urbano adaptado à procura verificada para o desenvolvimento de potenciais actividades económicas;
- b) Definir padrões de qualidade que garantam uma solução equilibrada de aproveitamento urbanístico;
- c) Potenciar actividades económicas e a criação de emprego.
- d) Reduzir os impactos de tráfego rodoviário de pesados na zona urbana;
- e) Articular e compatibilizar as zonas industriais existentes e propostas;

A elaboração do PU da Zona Empresarial do Alvaredo corresponde à concretização operativa de uma opção assumida no PDM através do estabelecimento da UOPG 8 – Área de Actividades Económicas de Alvaredo, a qual permitirá a expansão do parque empresarial no concelho, criando condições de atractividade para um maior investimento empresarial nacional e transfronteiriço, através de uma bolsa de terrenos que permitirá o Município atrair investimento e potenciar o crescimento económico concelhio tirando vantagens da proximidade das importantes infraestruturas viárias na proximidade.

Os objectivos a prosseguir no Plano de Urbanização, são os plasmados nos termos de referência que sustenta a decisão de elaboração do Plano e constituem-se como princípios orientadores fundamentais de intervenção no desenvolvimento e configuração espacial da área-plano, nomeadamente:

- *Estruturar uma malha urbana que admitia a reorganização das parcelas, potenciando a diversificação na dimensão dos lotes e da implantação das estruturas empresariais;*
- *Permitir a reconfiguração dos polígonos de implantação das unidades industriais por imperativos da dinâmica de funcionamento das unidades instaladas ou a instalar;*
- *Permitir a ampliação das instalações tendo em atenção o reforço da área como espaço multifuncional, num contributo para a dinamização da economia municipal;*
- *Potenciar a execução programada, através de operações de loteamento que ajudem na gestão urbanística municipal;*
- *Atender à otimização funcional do conjunto, mas conferindo formalmente uma imagem de coerência e continuidade;*
- *Assegurar e defender um modelo de gestão sustentável em termos ambientais.*

2.1 Conformidade ou compatibilidade da proposta do plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes

A proposta corresponde à UOPG 8 (Áreas de Actividades Económicas de Alvaredo) delimitada no PDM de Melgaço (publicado em DR Aviso n.º 10929/2013, de 3 de Setembro com as ulteriores alterações introduzidos pelo Aviso n.º 11764/2017) segue nos seus objectivos programáticos, os previstos no PDM para a UOPG 8 e nos seus objectivos específicos os Termos de referência aprovados e que sustentaram a decisão de elaboração do Plano.

O perímetro da Área de intervenção do PUZEA sofreu ligeiras alterações e ajustes decorrentes da adequação limites definidos no plano director municipal para a UOPG 8, às reais condições e especificidades da parcela do território abrangida, em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana definidas, incluindo o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, os critérios de localização e de inserção urbanísticas e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva e áreas verdes (alínea d) do artigo 99º do RJGIT). Desta forma, o limite da Área Plano passou a abranger áreas perimetrais com carácter de solo rústico (adstritas aos arruamentos existentes) com proposta para reclassificação para solo urbano.

Nos termos da proposta agora presente, a área de intervenção do PU, caracteriza-se maioritariamente por solo urbano (UOPG 8 – Urbanizável destinada a área Empresarial) e solo rústico, áreas incluídas na REN, áreas incluídas na RAN, áreas do domínio hídrico, na influência de infraestruturas viárias estruturantes

da rede viária nacional (EN 202), atravessamento do feixe hertziano Melgaço-Monção de infraestruturas radioelétricas e pela rede de média tensão de infraestrutura eléctrica.

Para além do PDM, o PU tem como condicionantes o Plano Rodoviário Nacional, Plano Regional de Ordenamento Florestal de entre Douro e Minho (PROF EDM), publicado pela Portaria nº 58/2012019, de 11 de Fevereiro, Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Minho e Lima (RH1), Plano Nacional da Água.

2.2 Conteúdo

Considerando a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei 31/2014, de 30 de Maio) o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio):

A proposta encontra-se devidamente fundamentada, em termos da entrega ao solo urbano das áreas perimetrais, com carácter de solo rústico e que agora integram a áreas de intervenção.

A responsabilidade de execução e implementação do PUZEA é assumida pelo Município de Melgaço, através do sistema de imposição administrativa.

A programação temporal da execução e financiamento da proposta do plano, com faseamento em três períodos distintos ao longo de 10 anos, para execução do plano e das obras de urbanização destinadas à criação das infraestruturas urbanas e de espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, está justificada pelo esforço financeiro que a operação representa para o Município e a necessidade de acautelar uma programação económica e financeira sustentável, realista e realizável, ajustando o ritmo dos trabalhos de execução e de investimento municipal à dinâmica da procura e criando condições para garantir a provisão da inscrição nos planos de actividades municipais.

Apresenta uma declaração comprovativa de inexistência de compromissos urbanísticos na área do Plano de Urbanização da Zona empresarial de Alvaredo (PUZEA), nos termos do disposto no nº 3 do artigo 100º do RJGT, emitida por deliberação da reunião ordinária de Câmara Municipal, de 10 /07/2019.

Do Relatório, consta a justificação para a não inclusão nos elementos que acompanham o plano do Mapa do Ruído ou à recolha dos dados acústicos, sustentada no nº 3 do artigo 7º do Decreto-Lei nº9/2007 (alterado pelo Decreto-Lei nº 278/2007, de 1 de Agosto).

2.3 Apreciados os elementos apresentados pela Câmara Municipal de Melgaço foram abordados os seguintes aspectos que podem suscitar dúvidas na aplicação do plano e que merecem as seguintes recomendações e sugestões:

a) Encontra-se em falta os seguintes elementos complementares, carta de acompanhamento das infraestruturas de recolha de resíduos de gás e o traçado das condutas de infraestruturas de telecomunicações (alínea do nº 3 do artigo 100º) do conteúdo documental. Recomenda-se ainda a ponderação sobre as condutas / redes destinadas à redes e equipamentos da rede de incêndios na urbanização.

b) Da análise conjugada do Relatório do Plano e da Planta de Zonamento, na área de intervenção do PUZEA, todo o solo é entregue a Solo Urbano, o que parece ser contrariado pelo disposto no artigo 6º da proposta de Regulamento, que identifica como solo rústico ao longo do limite dos lados norte e poente da área de intervenção, as áreas perimetrais adstritas EN 202 (zona da estrada) e as áreas adstritas ao arruamento municipal existente.

A confirmar-se a entrega ao Solo Rústico de áreas incluídas no perímetro do PU, a Planta de Zonamento deve reformulada no sentido da cabal representação da estrutura territorial e do regime de uso de solo, incluindo a identificação do solo rústico e as categorias e subcategorias que integra em consonância com

a estratégia, de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial preconizado no plano (artigo 99º conteúdo material e (alínea b) do nº 1 do artigo 100º conteúdo documental).

c) A planta de condicionantes deverá identificar apenas as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor na área do Plano que possam constituir limitações aos impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento. (alínea c) do nº 2 do artigo 100 do conteúdo documental)

Nota-se que após exclusão das áreas incluídas na REN e na REN, estas condicionantes deixarão de constituir condicionantes na área territorial do Plano de Urbanização.

d) No que se refere ao Regulamento e tendo em consideração o objecto e a tipologia deste PU restrito a uma parcela de território bem delimitada, considera-se que a estrutura adoptada é adequada, e que nele são identificadas as principais normas que regerão o desenvolvimento e execução da área, assim como o seu enquadramento legal.

Há, porém, alguns aspectos que merecem ponderação e correcção, nomeadamente:

1. No regulamento deverão ficar expressos os objectivos que a execução do plano se propõe atingir, estabelecidos nos termos de referência e na deliberação de elaborar o Plano (*artigo 2º - Objectivos*).
2. Deverão ser igualmente identificados e expressos os elementos que acompanham o plano, conforme dispõe o nº 2 do artigo 100 do RJGT (*artigo 3º - Composição do Plano*);
3. Do regulamento deverá constar um artigo específico dos Instrumentos de Gestão Territorial a observar na área de intervenção do PUZEA. Uma vez que o instrumento que regerá a área específica será o PU e apenas no que for genérico deverá ser remetido para a legislação.
4. Apenas poderão ser adotadas definições que não constem do DR 9/2009, de 25 de Novembro, e que não possam ser confundidas com as definições aí consagradas. Deverá pois se ponderada a real necessidade da definição de “área coberta” proposto na alínea a) do artigo 4º- *Definições*
5. Deverão ser identificadas as servidões específicas que recaem sobre a área de intervenção, identificadas na planta de condicionantes e que se mantenham em vigor na área plano (*artigo 5º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública*).
6. A verificar-se a existência de Solo Rústico na área de intervenção do PU, do regulamento deverá também contar as categorias em que se integra, o regime e as normas para execução para essas parcelas, de território que integram o Solo Rústico, identificadas na alínea a) do nº 1 do artigo 6º.

Caso se verifique, como se prevê pela análise da planta de zonamento, que na parcela de território abrangido pelo PUZEA, apenas estabelece a classificação de Solo Urbano, não faz sentido a identificação da proveniência do uso de solo, devendo apenas ser identificadas as categorias previstas no solo urbano.

1. Recomenda-se a ponderação do dimensionamento adotado para o perfil dos arruamentos a criar para valores superiores, especialmente da largura das faixas de rodagem, para 9 metros, que parecem mais adequados ao tipo de serviço de uma zona empresarial que inclui actividades de indústria e armazenagem e circulação de veículos pesados (Camiões e outros), assim como dos valores utilizados para o estacionamento de veículos- (*artigo 10- Arruamentos*);
2. Deverá ser ponderado o melhoramento do critério dos mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos apontado no nº 2 do artigo 27º, a sua parametrização e redistribuição, tendo em conta o estabelecido no capítulo II do título V do RJGT, o processo de formação de mais valias fundiárias e a compensação dos custos decorrentes dos custos gerais decorrentes da implementação do plano e da manutenção de equipamentos, espaços verdes verde de protecção e enquadramento, outros espaços de utilização colectiva ;

3. Na parte final do regulamento do plano deve ser introduzida uma disposição que expressamente refira que findo o prazo previsto para a execução, não tendo sido concretizada a operação, há lugar a caducidade da classificação como solo urbano, nos termos do artigo 10º do DR 15/2015 de 19 de Agosto.

2.2. Reserva Ecológica Nacional - REN

O Plano Prevê excluir da REN em vigor para o concelho de Melgaço (Portaria n.º 162/2013, de 23 de Abril) uma superfície total de 2,83 hectares (11,2%) da área total do PU na tipologia “Áreas de Máxima Infiltração” para ocupação de uma área destinada a lotes empresariais.

De acordo com a informação NF_DOGET_LA_6862/2019 (Proc n.º REN_58/2019), do ponto de vista da salvaguarda das funcionalidades da tipologia da REN do Concelho de Melgaço, considera-se que a área proposta para exclusão da REN não é relevante para a salvaguarda desta tipologia da REN no concelho de Melgaço e pelo facto da área se encontrar completamente isolada, nos seguintes termos”

Restringindo-me agora apenas à proposta de exclusão da REN, essa área, 2,83ha, que incide na tipologia “área de máxima infiltração”, não nos parece que seja relevante do ponto de vista da salvaguarda das funcionalidades desta tipologia no concelho de Melgaço, nomeadamente pelo facto da mancha/área se encontrar completamente isolada. Mais, do que se pode verificar (cortes apresentados), estas áreas vão ser sujeitas a movimentações de terras, nos pontos mais críticos de cerca de 4 metros, para efeitos de constituição de lotes empresariais e redes viárias interna.

O processo apresentado em anexo à proposta de plano, relativo à Proposta de Exclusão da Reserva Ecológica Nacional, não se encontra cabalmente instruído, não podendo por isso prosseguir os trâmites legais.

2.3 Avaliação Ambiental Estratégica

De acordo com a avaliação do Relatório Ambiental (RA) constata-se que não foram atendidas algumas das recomendações do parecer anterior da CCDRN (OF_DSOT_MJP_11058 de 10-08-2018) emitido sobre o relatório de definição de âmbito. Das conclusões constantes da INF_DSOT_MPJ_730872019 (Proc PI-AAE_21/2019) é entendimento que “ainda que o relatório ambiental cumpra, na generalidade, os objectivos desta fase”, considera pertinente salientar um conjunto de recomendações elencadas no ponto 3, que deverão ser ponderadas, equacionadas e esclarecidas no relatório final. As questões e recomendações colocadas deverão também ser tidas em devida consideração, consensualizadas e articuladas com as propostas do plano e o normativo previsto no seu regulamento, tendo como objectivo identificar a forma de prevenir, reduzir ou eliminar os efeitos adversos potencialmente existentes, resultantes da sua aplicação. Nestes termos, sobre o relatório apresentado foi emitido parecer favorável condicionado às recomendações elencadas no ponto 3 do corpo da informação prestada sobre o relatório do Plano atrás mencionada e que se transcrevem:

“ 3. Considerando o exposto, ainda que o relatório ambiental cumpra, na generalidade, os objectivos desta fase, considera-se pertinente salientar as seguintes recomendações:

- Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (QRE) o RA integrou o PAEC - Plano de Ação para a Economia Circular, no Quadro 1: “Quadro de Referência Estratégico do PUZEA”, pág. 24. Contudo, deverá constar também, na pág. 92, na tabela do anexo A, concretizando a referência às Zonas Empresariais Responsáveis, pág. 6584-(66) e simbioses industriais pág. 6584-(71) da RCM n.º 190-A/2017 de 11 de Dezembro;
- Revisão do esquema metodológico, pág. 15, no sentido de complementar a identificação das diferentes fases do processo de AAE com as propostas do PU, o que evidenciará a articulação dos processos de elaboração do

Plano e respectiva AAE, e, assim, garantindo a integração dos efeitos ambientais nas soluções do plano durante a sua elaboração;

- Identificação de todas as questões abordadas nos pareceres das consultas às ERAE, sua integração e justificação de não integração nas peças do plano, conforme referido no parecer da CCDRN e boa prática nos processos de consulta;

- Referenciar o Relatório de Progresso sugerido no anterior parecer, que ajudaria a esclarecer as questões identificadas;

- Incluir referência às sugestões já apresentadas, por exemplo, no Quadro 3: “Identificação dos critérios e seus objectivos e respectivos indicadores de avaliação, por FCD”, da pág. 34, e que a seguir se especificam por FCD;

- Para o FCD 1. “Desenvolvimento económico”, integrar objectivos da economia circular, em alinhamento com as actuais tendências nacionais e comunitárias, abordar a possível transformação desta Zona Empresarial em Responsável no reforço dos objectivos propostos de “oferta de condições atractivas ao investimento empresarial”, de “contributo para a dinamização da economia municipal”, de “assegurar e defender um modelo de gestão sustentável em termos ambientais” dadas as novas potencialidades de áreas de inovação e com oferta de novas oportunidades, como por exemplo, através da promoção de simbioses industriais;

- Relativamente às “acessibilidades e mobilidade”, os caminhos pedonais referidos no RA devem estar articulados com as peças do plano. Sugere-se que estes caminhos não contribuam para a diminuição das áreas verdes, e que os respectivos materiais sejam criteriosamente escolhidos de modo a evitar incremento da área impermeabilizada;

- Relativamente ao FCD 2. “Qualidade ambiental” esclarecer quais as opções do plano, por exemplo, na planta de zonamento e/ou regulamento, que salvaguardem a hidrografia da área de intervenção, dadas as proximidades às pequenas linhas de água (de drenagem) de menor dimensão que vão desaguar no rio Minho e as respectivas áreas classificadas como Rede Natura 2000 (PTCON0019 Rio Minho);

- Esclarecer a articulação com o regulamento do PU, que prevê que esta nova área empresarial se enquadre nos sistemas existentes, ou adquirir, para garantir que os efluentes e os resíduos gerados sejam devidamente tratados;

- Ponderar a articulação do regulamento do plano com uma proposta de regulamento de gestão da própria zona empresarial, para garantir as questões e medidas ambientais identificadas no RA, nomeadamente, “implementação de sistemas de certificação”, com “manutenção dos espaços verdes”, com “bom acesso aos veículos de emergência”, modelos de prevenção e actuação em caso de incêndio, seja florestal seja industrial, ou decorrente do transporte de mercadorias perigosas, salvaguardando a proximidade de aglomerados e indústrias na envolvente, identificando a entidade responsável pela gestão e operacionalização nas fases de implementação e manutenção da zona empresarial;

- Esclarecer a articulação com as áreas do plano, específicas para prevenção de riscos, no âmbito do FCD 3., nomeadamente, estacionamento ou localização de matérias perigosas, com localizações preferenciais, por exemplo. Estas áreas devem estar devidamente salvaguardadas considerando nas proximidades a linhas de água, povoações, área empresarial de Penso e as áreas protegidas, para além dos efeitos das alterações climáticas, com situações extremas, cada vez mais frequentes, seja de ondas de calor, seja de chuvas torrenciais e inundações;

- Esclarecer o tipo de indústrias que poderão vir a ocupar esta zona empresarial uma vez que a informação do quadro II do RA refere a “Possibilidade de ocupação por indústrias que manuseiem substâncias perigosas” o que parece contraditório com o regulamento, no Artigo 14º “Usos e parcelamento” que refere “(...) lotes habilitados a acolher a instalação de actividades empresariais em geral, nomeadamente dos sectores secundário e terciário, sem (...)”. Este esclarecimento implica a ponderação de soluções do plano para fazer face aos riscos identificados, nomeadamente, a referência da pág. 68, “Assim, devem ser tomadas medidas de mitigação para a ocorrência de incêndios rurais.” Salientam-se ainda outras referências, na pág. 69 do RA “prevê-se a manutenção anual das faixas de protecção dos polígonos industriais” “por se verificar a existência de terrenos florestais na envolvente

da área do plano, foi delimitada uma faixa de gestão de combustível de 100 metros. A gestão desta faixa será da responsabilidade do Município de Melgaço, que recorrerá de todos os meios legais que estão disponíveis. Com uma área total de aproximadamente 22 ha, as faixas de gestão de combustível a criar são ocupadas, na área do plano, por espaços verdes, cuja manutenção será corretamente salvaguarda, já que o Município terá de garantir a limpeza e tratamento dos espaços verdes com regularidade.”. O plano deverá dar resposta de modo explícito a estas questões uma vez que para as áreas verdes estão a acumular diversas funções, para além de espaços de lazer, paisagem, as zonas pedonais o que condiciona a análise da eficácia das propostas e a conclusão da pág. 70 “o risco de incêndio rural será minimizado com a criação da faixa de gestão de combustível em torno da zona empresarial e a manutenção dos espaços verdes (impedindo o progresso de um possível incêndio para áreas adjacentes).”;

- Esclarecer as medidas do plano relativamente aos riscos tecnológicos uma vez que o RA conclui “caso exista a pretensão de instalação de uma empresa que manuseie substâncias perigosas e susceptíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente, são salvaguardados pelos procedimentos a que os operadores estão sujeitos até à sua implantação, como é o caso da sujeição ao procedimento de AIA, de licenciamento ambiental, obrigatoriedade de elaboração de planos de emergência internos, entre outros.”.

Esta afirmação vem novamente por em causa a proposta de regulamento que refere explicitamente no seu artigo 14º “(...) lotes habilitados a acolher a instalação de actividades empresariais em geral, nomeadamente dos sectores secundário e terciário (...)”;

- Apresentar medidas de controlo em complemento com os indicadores apresentados, que permitam a validação e verificação dos objectivos definidos para o plano;

- Ponderar e articular a avaliação ambiental deste PU com a do PDM, cuja declaração ambiental não foi considerada nesta avaliação;

- Por fim, recorda-se o envio, à CCDR, da declaração ambiental do PU que vier a ser produzida, considerando a alínea a) do ponto 4 do artigo 10º do DL nº 58/2011, de 4 de maio, relativamente à obrigatoriedade da autarquia informar as entidades ERAE.”

Conclusão

Em face do exposto considera-se que a presente proposta do Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo, poderá merecer parecer favorável condicionado ao cumprimento das recomendações constantes do ponto 2,2 e 2,3 da presente informação, nomeadamente; quanto às recomendações, correcções dos elementos do plano e instrução os elementos em falta do ponto 2. e das recomendações constantes do ponto 3 da informação do relatório Ambiental transcritas no ponto 2,3.

Para dar seguimento ao procedimento de alteração à REN, ao abrigo do artigo nº 16 do RJREN, deverá o Município, instruir junto desta CCDR de acordo com o Modelo de Instrução para publicação de processos processos de Alteração/Alteração Simplificada/Correcção Material da Delimitação da REN-artigos, 16º-A e 19º do Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de Novembro e de acordo com as normas da DGT.

Mais se propõe que caso o Município acolha as referidas recomendações, nos remeta cópia da proposta final a submeter a discussão pública.

Gabriela Silva