

# Relatório Descritivo e Justificativo

Proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço

# Índice

1. Enquadramento.....	3
2. Enquadramento territorial e caracterização das áreas de intervenção.....	5
2.1. Área da Zona Industrial de Penso – Brisas Exclusivas, Lda.....	5
2.2. Área de Alvaredo – Quintas de Melgaço, S.A.....	6
2.3. Enquadramento físico, ambiental e funcional .....	6
3. Objetivos da Alteração .....	7
4. Descrição detalhada da proposta de alteração.....	8
4.1. Proposta relativa à Zona Industrial de Penso – Espaço de Acolhimento Empresarial.....	8
4.2. Proposta relativa à área de Alvaredo – Espaço Agroindustrial .....	9
4.3. Natureza pontual e excecional da alteração .....	9
5. Incidência em Reserva Agrícola Nacional (RAN) .....	10
5.1. Exclusão pontual de RAN na área da Quintas de Melgaço, S.A. ....	10
5.2. Incidência residual na área da Zona Industrial de Penso .....	11
5.3. Fundamentação da admissibilidade das exclusões pontuais.....	11
6. Incidência em Reserva Ecológica Nacional (REN).....	12
6.1. Caracterização da incidência .....	12
6.2. Fundamentação da compatibilidade e da exclusão pontual.....	13
6.3. Medidas de minimização e integração ambiental .....	14
7. Alterações regulamentares propostas .....	14
7.1. Área da Zona Industrial de Penso – Reclassificação para Espaço de Acolhimento Empresarial.....	15
7.2. Área da Quintas de Melgaço, S.A. – Reclassificação para Espaço Agroindustrial .....	15
7.3. Caráter excecional, delimitado e não extensível das alterações regulamentares .....	16
8. Alteração do índice de ocupação do solo nos Espaços Agrícolas.....	17
8.1. Justificação da alteração .....	17
8.2. Alteração ao Artigo 29.º – Edificabilidade.....	18
9. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) .....	19

10. Compatibilização com outros instrumentos de gestão territorial .....	20
11. Avaliação de impactes territoriais, económicos e ambientais .....	21
11.1. Impactes territoriais .....	21
11.2. Impactes económicos e sociais .....	21
11.3. Impactes ambientais .....	21
11. Síntese e conclusão .....	22

## 1. Enquadramento

O presente Relatório Descritivo e Justificativo visa fundamentar, nos planos técnico, jurídico, territorial, económico e ambiental, a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço (PDM), nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

A presente proposta configura uma alteração ao Plano Diretor Municipal, nos termos do disposto no artigo 119.º do RJIGT, integrando quer reclassificações territoriais pontuais, quer ajustamentos regulamentares de aplicação geral, ambos enquadrados no mesmo procedimento legal.

A presente alteração foi determinada por deliberação da Câmara Municipal de Melgaço, tomada em reunião ordinária de 16 de abril de 2025.

A iniciativa municipal tem como fundamento a necessidade de adaptação do instrumento de planeamento às dinâmicas económicas, funcionais e territoriais atualmente verificadas no concelho, designadamente no que respeita à consolidação e expansão de atividades económicas estruturantes, cuja continuidade se encontra condicionada pelos parâmetros urbanísticos atualmente em vigor.

A referida deliberação estabeleceu como termos de referência as áreas territorialmente delimitadas nas peças gráficas anexas, correspondentes à Zona Industrial de Penso e a uma área localizada na freguesia de Alvaredo, destinada à implantação de um novo edifício de apoio à atividade da empresa Quintas de Melgaço, S.A., determinando igualmente a necessidade de alteração das peças do conteúdo documental do PDM que se revelem exigíveis para o efeito.

Nos termos do disposto no artigo 76.º do RJIGT, foi fixado um prazo de nove meses para a elaboração da presente alteração, tendo sido igualmente determinado um período de participação pública de quinze dias, nos termos legalmente previstos.

O referido período de participação pública decorreu nos termos legais, tendo sido devidamente publicitado, não tendo sido apresentadas participações, exposições ou contributos por parte de entidades ou particulares, conforme resulta da respetiva ata final, que se anexa ao presente relatório.

A presente alteração decorre igualmente das exposições formais apresentadas pelas empresas Brisas Exclusivas, Lda. e Quintas de Melgaço, S.A., nas quais são identificados constrangimentos urbanísticos concretos que inviabilizam a continuidade e expansão das respetivas atividades, apesar da sua relevância para o tecido económico local.

No caso da empresa Brisas Exclusivas, Lda., a alteração visa permitir a ampliação das instalações existentes na Zona Industrial de Penso, assegurando condições adequadas ao seu funcionamento, modernização e crescimento.

No caso da empresa Quintas de Melgaço, S.A., a proposta visa possibilitar a implantação de um novo armazém de apoio à sua atividade vitivinícola, indispensável ao armazenamento, acondicionamento e gestão logística da produção, face às limitações de capacidade atualmente existentes.

Importa sublinhar que a Quintas de Melgaço, S.A. assume um papel estruturante na economia do concelho, agregando mais de 530 produtores locais, assegurando o escoamento da produção agrícola, contribuindo para a valorização do produto endógeno “Alvarinho” e constituindo um vetor essencial de criação de rendimento, fixação da população e dinamização económica do território.

Neste contexto, a presente proposta de alteração não configura uma revisão estrutural do modelo territorial municipal, mas antes uma adaptação pontual, localizada e funcionalmente justificada, orientada para a resolução de constrangimentos urbanísticos concretos, compatibilizando o planeamento territorial com as exigências reais de funcionamento das atividades económicas existentes, sem prejuízo dos valores ambientais, agrícolas e ecológicos em presença.

A proposta enquadra-se, assim, nos princípios da proporcionalidade e da adequação, visando promover o desenvolvimento sustentável do concelho, a competitividade do tecido empresarial, a manutenção do emprego e a coesão territorial, em consonância com os objetivos consagrados no RJGT.

Posteriormente, por deliberação da Câmara Municipal de Melgaço tomada em reunião ordinária de 12 de março de 2026, foi aprovada a prorrogação do prazo fixado para a elaboração da presente alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço, por período igual ao previamente estabelecido, isto é, nove meses, contabilizados a partir do termo do prazo anteriormente fixado no Aviso n.º 15013/2025/2, de 16 de junho, publicado em Diário da República, nos termos do disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## 2. Enquadramento territorial e caracterização das áreas de intervenção

A presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço incide sobre duas áreas territorialmente delimitadas, localizadas no concelho de Melgaço, cuja caracterização física, funcional e socioeconómica fundamenta a necessidade de adaptação pontual do modelo de ordenamento atualmente em vigor.

Estas áreas correspondem, respetivamente, a:

- i) Uma parcela contígua à Zona Industrial de Penso, associada à empresa Brisas Exclusivas, Lda.;
- ii) Uma parcela localizada na freguesia de Alvaredo, destinada à implantação de um novo edifício de apoio à atividade da empresa Quintas de Melgaço, S.A.

Ambas as áreas se encontram atualmente classificadas como solo rústico no PDM em vigor, estando parcialmente abrangidas por áreas integradas em Reserva Agrícola Nacional (RAN), verificando-se ainda a incidência de Reserva Ecológica Nacional (REN) apenas na área da Zona Industrial de Penso, o que tem vindo a constituir um constrangimento objetivo à expansão e consolidação das atividades económicas aí desenvolvidas.

### 2.1. Área da Zona Industrial de Penso – Brisas Exclusivas, Lda.

A primeira área localiza-se na envolvente imediata da Zona Industrial de Penso, um dos principais polos de acolhimento empresarial do concelho de Melgaço, desempenhando um papel estruturante na organização territorial e no desenvolvimento económico local.

Nesta área encontra-se implantada a empresa Brisas Exclusivas, Lda., em funcionamento há mais de duas décadas, dedicando-se a atividades industriais com impacto relevante ao nível do emprego, da dinamização económica e da valorização da base produtiva local.

A empresa tem vindo a registar uma evolução positiva da sua atividade, o que tem originado a necessidade de expansão das suas instalações, designadamente para a criação de novas áreas de produção, armazenamento e apoio logístico, indispensáveis à modernização e competitividade da unidade.

A área objeto da presente proposta apresenta uma superfície aproximada de 8 397 m<sup>2</sup>, confrontando diretamente com os espaços industriais existentes, o que garante a continuidade morfológica e funcional do tecido urbano-industrial já consolidado.

Não obstante, a atual classificação como solo rústico e a incidência parcial de condicionantes legais têm impedido a ampliação das instalações, criando um bloqueio ao crescimento da empresa e comprometendo a sua capacidade de resposta às exigências do mercado.

A alteração ora proposta visa, assim, permitir a ampliação das instalações existentes, assegurando condições adequadas ao funcionamento da unidade industrial, sem comprometer a estrutura territorial envolvente nem os valores ambientais existentes, conforme delimitação expressa nas peças gráficas anexas.

## **2.2. Área de Alvaredo – Quintas de Melgaço, S.A.**

A segunda área localiza-se na freguesia de Alvaredo, a cerca de 80 metros das atuais instalações da empresa Quintas de Melgaço, S.A., correspondendo a uma parcela com uma superfície aproximada de 5 215 m<sup>2</sup>.

A Quintas de Melgaço, S.A. é uma entidade de referência no setor vitivinícola da região, agregando mais de 530 produtores locais e desempenhando um papel central na transformação, valorização e comercialização da produção agrícola, com especial destaque para a casta Alvarinho.

A empresa constitui, assim, um pilar fundamental da economia local, assegurando rendimento a centenas de famílias, promovendo a fixação da população no território e contribuindo para a valorização do produto endógeno e para a projeção externa do concelho.

As atuais instalações revelam-se insuficientes para responder às necessidades logísticas e funcionais decorrentes do aumento da produção, da modernização dos processos e das exigências de armazenamento e acondicionamento, o que tem vindo a comprometer a eficiência operacional da unidade.

A parcela agora proposta para alteração apresenta-se como a única solução viável do ponto de vista funcional e logístico, dada a sua proximidade às instalações existentes, permitindo a criação de sinergias operacionais, a racionalização dos fluxos de transporte e a minimização de impactes territoriais.

No entanto, a atual classificação como solo rústico e os parâmetros urbanísticos em vigor inviabilizam a construção de um edifício com a dimensão necessária ao desempenho adequado da atividade, nomeadamente no que respeita ao índice de ocupação do solo.

## **2.3. Enquadramento físico, ambiental e funcional**

As áreas em causa não se encontram inseridas em núcleos urbanos consolidados, mas estabelecem relações diretas com áreas de atividade económica já existentes, integrando-se em contextos territoriais parcialmente antropizados.

A sua localização, morfologia e relação com as infraestruturas existentes (rede viária, acessibilidades, redes técnicas) permitem assegurar uma integração territorial adequada, desde que sejam adotadas soluções urbanísticas compatíveis com os valores ambientais e paisagísticos em presença.

A proposta de alteração não visa a criação de novos aglomerados urbanos nem a dispersão edificatória, mas antes a consolidação de áreas de atividade económica já existentes, em conformidade com os princípios da concentração funcional, da racionalização do uso do solo e da sustentabilidade territorial.

### 3. Objetivos da Alteração

A presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço tem como objetivo central a adaptação pontual e fundamentada do instrumento de planeamento às necessidades reais de funcionamento e expansão de atividades económicas estruturantes para o concelho, assegurando simultaneamente a salvaguarda dos valores ambientais, agrícolas e territoriais em presença.

De forma mais concreta, a alteração visa:

- a) Criar condições urbanísticas adequadas à ampliação das instalações da empresa Brisas Exclusivas, Lda., localizada na Zona Industrial de Penso, permitindo a continuidade, modernização e consolidação da sua atividade industrial;
- b) Viabilizar a implantação de um novo edifício de apoio à atividade da empresa Quintas de Melgaço, S.A., indispensável ao armazenamento, acondicionamento e gestão logística da produção vitivinícola, assegurando a sua eficiência operacional;
- c) Adequar a classificação do solo e os parâmetros urbanísticos às exigências funcionais das atividades existentes, eliminando constrangimentos atualmente impostos pelo PDM em vigor;
- d) Compatibilizar o planeamento municipal com a evolução das dinâmicas económicas e produtivas do território, promovendo a competitividade, a criação de emprego e a fixação da população;
- e) Assegurar uma solução territorialmente integrada, evitando a dispersão edificatória e privilegiando a consolidação de áreas já funcionalmente transformadas;
- f) Garantir que as soluções propostas respeitam os princípios da proporcionalidade, da minimização de impactes e da sustentabilidade territorial.
- g) Adequar os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos Espaços Agrícolas às exigências funcionais das explorações agrícolas contemporâneas, prevenindo constrangimentos recorrentes à instalação de edificações de apoio à atividade agrícola e reduzindo a necessidade de futuros procedimentos excecionais de alteração do plano.

Importa sublinhar que esta alteração não se destina à criação de novos polos urbanos, nem à expansão desordenada do edificado, mas sim à resolução de constrangimentos concretos, devidamente identificados, com base em solicitações formais das entidades económicas envolvidas e na avaliação técnica do município.

## **4. Descrição detalhada da proposta de alteração**

A proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço assenta em duas intervenções territorialmente localizadas, de natureza distinta, mas funcionalmente complementares no que respeita à estratégia de desenvolvimento económico do concelho.

Estas intervenções têm caráter pontual, excecional e funcionalmente justificado, não traduzindo uma alteração estrutural do modelo territorial municipal, mas antes a adaptação localizada de parâmetros urbanísticos e classificações de solo, de modo a permitir a continuidade e expansão de atividades económicas já existentes.

A delimitação exata das áreas objeto de intervenção encontra-se expressamente identificada nas peças gráficas anexas, não sendo admissível qualquer interpretação extensiva da presente alteração a outras parcelas do território.

Para além das intervenções territoriais pontuais descritas, a presente proposta integra ainda um ajustamento regulamentar de aplicação geral, de natureza preventiva e funcional, relativo ao índice de ocupação do solo nos Espaços Agrícolas, cuja justificação se encontra desenvolvida no capítulo próprio, não estando associado a qualquer reclassificação territorial específica.

### **4.1. Proposta relativa à Zona Industrial de Penso – Espaço de Acolhimento Empresarial.**

No caso da Zona Industrial de Penso, a proposta de alteração ao PDM envolve a reclassificação da parcela contígua às instalações existentes, atualmente classificada como solo rústico e parcialmente integrada em áreas de RAN e REN, para Espaço de Acolhimento Empresarial, integrando-a funcionalmente no contínuo da área industrial existente.

A área em causa, com cerca de 8 397 m<sup>2</sup>, destina-se exclusivamente à ampliação das instalações da empresa Brisas Exclusivas, Lda., permitindo a criação de novas áreas de produção, armazenamento e apoio logístico, indispensáveis à modernização da unidade e à manutenção da sua competitividade.

A reclassificação proposta visa consolidar um polo industrial já existente, assegurando a continuidade morfológica e funcional do tecido empresarial, sem promover a dispersão edificatória nem a criação de novos núcleos urbanos.

Esta solução encontra-se estritamente delimitada nas peças gráficas anexas, não sendo admissível a sua extensão a outras áreas do território municipal.

#### **4.2. Proposta relativa à área de Alvaredo – Espaço Agroindustrial**

Relativamente à área localizada na freguesia de Alvaredo, a proposta envolve a reclassificação de uma parcela com cerca de 5 215 m<sup>2</sup>, atualmente classificada como solo rústico integrado em RAN, para Espaço Agroindustrial, enquadrado na categoria de espaços de atividades económicas.

Esta reclassificação tem como finalidade permitir a implantação de um armazém de apoio à atividade da empresa Quintas de Melgaço, S.A., diretamente associado à transformação, armazenamento e valorização da produção agrícola local, não se tratando de uma função urbana habitacional, mas de uma atividade produtiva com forte ligação ao setor primário.

A solução proposta permite adequar os parâmetros urbanísticos às exigências funcionais da atividade, assegurando simultaneamente o carácter excecional, localizado e não extensível da alteração, conforme delimitação expressa nas peças gráficas anexas.

#### **4.3. Natureza pontual e excecional da alteração**

A presente alteração tem carácter pontual e excecional, incidindo exclusivamente sobre as áreas identificadas, conforme delimitação expressa nas peças gráficas anexas.

Não é admissível qualquer interpretação extensiva da presente proposta a outras áreas do território municipal, sendo a sua aplicação restrita às parcelas especificamente delimitadas.

Esta natureza excecional constitui um dos principais fundamentos da sua admissibilidade, à luz dos princípios da proporcionalidade, da necessidade e da adequação territorial.

## **5. Incidência em Reserva Agrícola Nacional (RAN)**

A presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço incide parcialmente sobre áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN), nos termos do regime jurídico aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.

A RAN constitui um instrumento de proteção dos solos com maior aptidão agrícola, visando assegurar a sua preservação para fins produtivos e garantir a sustentabilidade do setor primário. Contudo, o respetivo regime jurídico admite a possibilidade de exclusões pontuais, desde que devidamente fundamentadas e quando não existam alternativas locacionais viáveis e se verifique a proporcionalidade da intervenção.

No presente caso, a proposta de alteração envolve exclusões pontuais de áreas integradas em RAN, com vista à sua reclassificação funcional para espaços de atividades económicas, encontrando-se estas devidamente delimitadas nas peças gráficas anexas.

### **5.1. Exclusão pontual de RAN na área da Quintas de Melgaço, S.A.**

A área localizada na freguesia de Alvaredo, com cerca de 5 215 m<sup>2</sup>, encontra-se atualmente integrada em RAN, sendo classificada como solo rústico no PDM em vigor.

A proposta de alteração envolve a exclusão pontual desta área da Reserva Agrícola Nacional, ao abrigo do respetivo regime jurídico, com vista à sua reclassificação para Espaço Agroindustrial, de modo a permitir a implantação de um armazém de apoio à atividade da empresa Quintas de Melgaço, S.A.

Esta empresa desempenha um papel estruturante na economia local, agregando mais de 530 produtores, assegurando o escoamento da produção agrícola e contribuindo de forma decisiva para a valorização do produto endógeno e para a manutenção da atividade agrícola no concelho.

A implantação de infraestruturas de apoio à transformação, armazenamento e valorização da produção agrícola constitui uma extensão funcional da própria atividade agrícola, não se tratando de uma ocupação alheia aos objetivos da RAN, mas antes de uma condição necessária à sua viabilidade económica.

A exclusão proposta apresenta carácter excecional, localizado e estritamente delimitado, não se destinando a usos urbanos genéricos nem a edificação habitacional.

## **5.2. Incidência residual na área da Zona Industrial de Penso**

Na área da Zona Industrial de Penso, a proposta envolve igualmente a exclusão pontual de parcelas integradas em RAN, com vista à sua reclassificação para Espaço de Acolhimento Empresarial, integrando-as funcionalmente no contínuo da área industrial existente.

Trata-se de uma área com cerca de 8 397 m<sup>2</sup>, contígua a um polo industrial consolidado, não apresentando atualmente utilização agrícola ativa nem desempenhando funções relevantes no sistema produtivo agrícola local.

A sua afetação a usos empresariais constitui uma solução territorialmente racional, evitando a dispersão de atividades económicas e promovendo a consolidação de áreas já infraestruturadas.

## **5.3. Fundamentação da admissibilidade das exclusões pontuais**

Nos termos do regime jurídico da RAN, a exclusão de áreas pode ser admitida quando estejam em causa projetos, devidamente fundamentados e quando não existam alternativas locais viáveis.

No presente caso, verifica-se cumulativamente que:

- As áreas propostas são de reduzida dimensão (Área de Penso com 8 397 m<sup>2</sup> e Área de Alvaredo com 5 215 m<sup>2</sup>) e claramente delimitadas;
- Não existem alternativas viáveis em solo urbano, urbanizável ou em áreas de atividade económica existentes que assegurem as mesmas condições de funcionalidade, proximidade e operacionalidade necessárias às atividades em causa;
- As atividades em causa são estruturantes para a economia local;
- A proposta assegura a minimização da ocupação do solo;
- Não se promove edificação habitacional nem usos urbanos genéricos;
- São adotadas medidas de integração territorial e ambiental.

Assim, a exclusão pontual de áreas da RAN encontra-se devidamente fundamentada nos princípios da proporcionalidade da necessidade.

## 6. Incidência em Reserva Ecológica Nacional (REN)

A presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço incide parcialmente sobre áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN), nos termos do regime jurídico aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.

A REN constitui um instrumento fundamental de proteção dos sistemas naturais sensíveis, visando salvaguardar áreas essenciais à estabilidade ecológica, à prevenção de riscos naturais e à manutenção de funções ambientais estruturantes, designadamente ao nível da proteção dos recursos hídricos, da prevenção da erosão e da regulação do ciclo hidrológico.

No âmbito da presente proposta, apenas a área correspondente à Zona Industrial de Penso (E26 / Ae13) apresenta incidência em REN, não se verificando qualquer interferência com áreas classificadas em REN na área de Alvaredo.

A incidência em REN apresenta caráter pontual, localizado e de reduzida expressão territorial, não comprometendo, de forma significativa, as funções biofísicas associadas às áreas classificadas, nem a coerência do sistema ecológico municipal.

### 6.1. Caracterização da incidência

A área abrangida pela presente proposta integra parcialmente áreas classificadas em REN, com uma superfície aproximada de 6 292 m<sup>2</sup>, conforme delimitação constante das peças gráficas anexas.

A área em causa corresponde a tipologia de REN associada a Zona de Máxima Infiltração, desempenhando funções relevantes ao nível da recarga de aquíferos e da regulação do ciclo hidrológico.

Não obstante, trata-se de uma área inserida na envolvente imediata da Zona Industrial de Penso, caracterizada pela presença de usos antrópicos, infraestruturas e espaços já intervencionados, encontrando-se parcialmente artificializada e funcionalmente integrada num núcleo empresarial consolidado.

A proposta envolve a reclassificação funcional da área para Espaço de Acolhimento Empresarial, com vista à ampliação das instalações da empresa Brisas Exclusivas, Lda.

A área em causa apresenta já um elevado grau de artificialização e encontra-se integrada na continuidade do tecido industrial existente, não constituindo um espaço isolado ou inserido em contexto natural sensível.

A solução proposta promove a continuidade morfológica e funcional da área industrial existente, evitando a dispersão de atividades económicas e a ocupação de novas áreas com maior sensibilidade ecológica.

Atendendo ao contexto territorial em que se insere, considera-se que a intervenção não compromete de forma significativa as funções ecológicas subjacentes à classificação em REN, designadamente no que respeita à estabilidade biofísica do território, à drenagem natural e à continuidade ecológica.

## 6.2. Fundamentação da compatibilidade e da exclusão pontual

A proposta de alteração não visa a ocupação indiscriminada de áreas integradas em REN, mas sim a resolução de constrangimentos funcionais concretos, através de soluções territorialmente racionais, integradas e de impacto limitado.

As exclusões pontuais propostas encontram-se devidamente fundamentadas, uma vez que:

- São estritamente delimitadas;
- Possuem expressão territorial reduzida;
- Não comprometem funções ambientais estruturantes;
- Não promovem usos urbanos genéricos;
- Não se destinam a edificação habitacional;
- Visam exclusivamente atividades económicas específicas e indispensáveis.

No que respeita especificamente à tipologia de Zona de Máxima Infiltração, considera-se que a intervenção proposta não compromete de forma significativa a função de recarga aquífera, atendendo à reduzida dimensão da área em causa, ao seu contexto territorial já parcialmente artificializado e à possibilidade de adoção de soluções construtivas e de drenagem que promovam a infiltração das águas pluviais.

Refira-se ainda que a presente proposta se mostra compatível com as orientações subjacentes ao processo de revisão da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), atualmente em curso, não se prevendo que a área em causa venha a assumir um papel determinante no âmbito da nova estrutura ecológica a definir. Atendendo ao seu carácter localizado, à reduzida dimensão e ao contexto territorial já parcialmente artificializado, considera-se que a intervenção não compromete os princípios de salvaguarda das funções biofísicas que presidem à delimitação da REN, mesmo em cenário de futura atualização do regime.

### **6.3. Medidas de minimização e integração ambiental**

A concretização das soluções propostas será acompanhada da implementação de medidas de minimização e integração ambiental, designadamente:

- Preservação das principais linhas de drenagem natural;
- Tratamento paisagístico das áreas envolventes;
- Controlo da impermeabilização do solo;
- Utilização de soluções construtivas de baixo impacto;
- Promoção, sempre que possível, de soluções que favoreçam a infiltração das águas pluviais.

Estas medidas visam assegurar que os impactes ambientais se mantêm localizados, controlados e compatíveis com os objetivos de proteção da REN.

## **7. Alterações regulamentares propostas**

A presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço implica a necessidade de proceder a ajustamentos pontuais ao respetivo regulamento, de modo a assegurar a coerência entre o modelo territorial proposto, a nova classificação do solo nas áreas objeto de intervenção e o respetivo enquadramento normativo.

As alterações regulamentares visam refletir, de forma clara e inequívoca, a reclassificação funcional das áreas abrangidas, bem como a definição dos usos e parâmetros urbanísticos adequados às atividades a desenvolver, garantindo a sua compatibilidade com os objetivos da presente alteração e evitando interpretações extensivas a outras parcelas do território municipal.

### **7.1. Área da Zona Industrial de Penso – Reclassificação para Espaço de Acolhimento Empresarial**

No caso da área localizada na envolvente da Zona Industrial de Penso, com uma superfície aproximada de 8 397 m<sup>2</sup>, atualmente classificada como solo rústico e parcialmente integrada em áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), a proposta envolve a sua reclassificação para Espaço de Acolhimento Empresarial, integrando funcionalmente esta parcela no contínuo da área industrial existente.

Esta reclassificação tem como objetivo permitir a ampliação das instalações da empresa Brisas Exclusivas, Lda., assegurando condições adequadas ao exercício da atividade industrial, à modernização das infraestruturas e à manutenção da competitividade económica.

No âmbito desta reclassificação, passam a ser aplicáveis à área em causa as disposições regulamentares correspondentes aos espaços de atividades económicas, designadamente no que respeita a:

- Usos admitidos de natureza industrial, logística e de apoio empresarial;
- Parâmetros urbanísticos compatíveis com a função produtiva;
- Regras de integração paisagística e ambiental;
- Condições de acessibilidade e infraestruturização.

A aplicação deste regime será estritamente circunscrita à área delimitada nas peças gráficas anexas, não sendo admissível qualquer interpretação extensiva a outras parcelas do território municipal.

### **7.2. Área da Quintas de Melgaço, S.A. – Reclassificação para Espaço Agroindustrial**

Relativamente à área localizada na freguesia de Alvaredo, com cerca de 5 215 m<sup>2</sup>, atualmente classificada como solo rústico e integrada em Reserva Agrícola Nacional (RAN), a proposta envolve a sua reclassificação para Espaço Agroindustrial, integrado na categoria de espaços de atividades económicas.

Esta reclassificação fundamenta-se na natureza específica da atividade a desenvolver, diretamente associada à transformação, armazenamento e valorização da produção agrícola local, não se tratando de uma função urbana habitacional, mas de uma atividade produtiva com forte ligação ao setor primário.

A classificação como espaço agroindustrial permite enquadrar de forma adequada a implantação de um armazém de apoio à atividade da empresa Quintas de Melgaço, S.A., assegurando parâmetros urbanísticos compatíveis com as exigências funcionais da atividade, nomeadamente no que respeita:

- À área de implantação;
- Ao índice de ocupação do solo;
- À volumetria necessária ao armazenamento;
- Às condições de acesso e circulação;
- À integração paisagística e ambiental.

Esta solução permite resolver os constrangimentos impostos pelo regime atualmente aplicável, sem abrir a porta à edificação de natureza habitacional ou a usos urbanos genéricos, garantindo o carácter funcional, específico e excecional da presente alteração

### **7.3. Carácter excecional, delimitado e não extensível das alterações regulamentares**

As alterações regulamentares propostas possuem carácter excecional, localizado e funcionalmente justificado, encontrando-se estritamente delimitadas às áreas identificadas nas peças gráficas anexas.

Não é admissível a sua aplicação a outras áreas do território municipal, nem a sua utilização como precedente para futuras reclassificações, mantendo-se inalterado o modelo territorial global do PDM.

Esta delimitação constitui um elemento essencial da presente proposta, assegurando o respeito pelos princípios da proporcionalidade, da necessidade e da adequação territorial.

## **8. Alteração do índice de ocupação do solo nos Espaços Agrícolas**

### **8.1. Justificação da alteração**

Para além das alterações territoriais pontuais propostas para as áreas da Zona Industrial de Penso e da freguesia de Alvaredo, a presente alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço integra igualmente uma alteração de natureza normativa e de aplicação geral, relativa ao índice de ocupação do solo nos Espaços Agrícolas.

O regulamento do PDM em vigor estabelece atualmente um índice máximo de ocupação do solo de 0,3, aplicável à edificação de apoio à atividade agrícola. A aplicação deste parâmetro tem vindo a revelar-se desajustada face às exigências funcionais das explorações agrícolas contemporâneas, nomeadamente no que respeita à necessidade de implantação de armazéns agrícolas, edifícios de apoio logístico, zonas de armazenamento e estruturas associadas à transformação e acondicionamento de produtos.

Na prática, este limite tem conduzido a situações em que, em parcelas com área suficiente e vocação agrícola consolidada, apenas é possível implantar edifícios com dimensão manifestamente insuficiente para assegurar a viabilidade funcional das atividades.

Esta limitação tem originado, de forma recorrente, pedidos de exceção, solicitações de exclusão de áreas da Reserva Agrícola Nacional ou propostas de reclassificação pontual do solo, não por razões de planeamento estratégico, mas como resposta a um constrangimento regulamentar excessivamente restritivo.

Neste contexto, a alteração do índice de ocupação do solo para 0,5, aplicável de forma geral aos Espaços Agrícolas do concelho, visa adequar o regulamento à realidade produtiva atual, prevenindo conflitos futuros, reduzindo a necessidade de procedimentos excecionais e assegurando maior previsibilidade e equidade na aplicação das normas urbanísticas.

Importa salientar que esta alteração não configura uma liberalização da edificabilidade nem um incentivo à urbanização do solo rústico, mantendo-se inalterados os usos admissíveis, a proibição de edificação habitacional e o enquadramento legal aplicável às áreas integradas em RAN e REN. Trata-se, assim, de uma medida de carácter funcional e preventivo, destinada exclusivamente a garantir a viabilidade das atividades agrícolas e agroindustriais compatíveis com o solo rústico.

## **8.2. Alteração ao Artigo 29.º – Edificabilidade**

No artigo 29.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Melgaço, relativo à edificabilidade nos Espaços Agrícolas, é alterado o n.º 1, alínea b), subalínea i), que passa a ter a seguinte redação:

i) O índice máximo de ocupação do solo é de 0,5.

Mantêm-se inalteradas todas as demais disposições do artigo, nomeadamente as relativas aos usos admissíveis, à salvaguarda do carácter rústico do solo e ao cumprimento do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, quando aplicável.

## 9. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, os planos e programas suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente encontram-se sujeitos a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

A presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço apresenta natureza pontual, localizada e de reduzida expressão territorial, incidindo sobre duas áreas claramente delimitadas, não implicando uma modificação estrutural do modelo territorial do concelho. Não se verifica igualmente a afetação de áreas sensíveis do ponto de vista ecológico com expressão relevante, nem a ocorrência de impactes cumulativos ou sinérgicos suscetíveis de alterar de forma significativa o equilíbrio ambiental do território.

Atendendo à dimensão das áreas intervencionadas (8 397 m<sup>2</sup> e 5 215 m<sup>2</sup>), à sua inserção em contextos já parcialmente antropizados, à inexistência de impactes cumulativos relevantes e à adoção de medidas de minimização e integração ambiental, considera-se que a proposta não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos.

Nestes termos, entende-se que a presente alteração se enquadra no regime de dispensa de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, sem prejuízo da necessária apreciação pela autoridade ambiental competente, nos termos legais.

## 10. Compatibilização com outros instrumentos de gestão territorial

A presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço foi analisada à luz da hierarquia e articulação dos instrumentos de gestão territorial, nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), assegurando-se a sua compatibilidade com os instrumentos de planeamento de âmbito nacional, regional e intermunicipal aplicáveis.

Não se identificam incompatibilidades estruturais com programas ou planos de nível superior, uma vez que a proposta não altera o modelo territorial de base, nem compromete objetivos estratégicos de ordenamento, proteção ambiental ou coesão territorial.

Pelo contrário, a presente alteração contribui para a concretização dos objetivos de desenvolvimento territorial equilibrado, de consolidação de áreas de atividade económica e de valorização dos recursos endógenos, promovendo a competitividade do tecido empresarial e a fixação da população.

A proposta reforça igualmente a coerência interna do PDM, ao permitir a adequação pontual do modelo de ordenamento às dinâmicas económicas reais, evitando situações de bloqueio funcional e de subaproveitamento de infraestruturas existentes.

A compatibilização com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor encontra-se assegurada, sendo as eventuais exclusões pontuais de RAN e REN objeto de fundamentação específica nos capítulos respetivos, nos termos legais.

## **11. Avaliação de impactes territoriais, económicos e ambientais**

A avaliação dos impactes da presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço foi realizada tendo em conta a sua natureza pontual, a dimensão reduzida das áreas abrangidas e a sua integração em contextos territoriais já parcialmente transformados.

### **11.1. Impactes territoriais**

Do ponto de vista territorial, a proposta apresenta impactes localizados e controlados, não comprometendo a estrutura geral do território municipal nem o modelo de ordenamento em vigor.

A consolidação das áreas de atividade económica existentes evita a dispersão edificatória, promove a continuidade morfológica do tecido funcional e contribui para uma ocupação mais racional do solo.

A proposta reforça ainda a utilização eficiente das infraestruturas existentes, evitando a criação de novos polos desconectados da malha funcional atual.

### **11.2. Impactes económicos e sociais**

Os impactes económicos e sociais da proposta são claramente positivos, destacando-se:

- A manutenção e criação de postos de trabalho;
- O reforço da competitividade empresarial;
- A valorização da atividade vitivinícola;
- O aumento da capacidade logística e produtiva;
- A fixação da população;
- O reforço da base económica local.

No caso da Quintas de Melgaço, S.A., o impacto é particularmente relevante, atendendo ao seu papel agregador de produtores, à sua função de escoamento da produção agrícola local e à sua importância na criação de rendimento complementar para centenas de famílias.

### **11.3. Impactes ambientais**

Os impactes ambientais associados à proposta são considerados reduzidos, localizados e mitigáveis.

A intervenção em áreas parcialmente antropizadas, a limitação da ocupação ao estritamente necessário e a adoção de medidas de integração ambiental contribuem para a minimização dos efeitos negativos.

## 11. Síntese e conclusão

A presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço consubstancia uma intervenção pontual, excecional e funcionalmente justificada, orientada para a resolução de constrangimentos urbanísticos concretos que atualmente condicionam a continuidade e o desenvolvimento de atividades económicas estruturantes para o concelho.

A alteração visa, em particular:

- A reclassificação de uma parcela contígua à Zona Industrial de Penso, com cerca de 8 397 m<sup>2</sup>, para Espaço de Acolhimento Empresarial, permitindo a ampliação das instalações da empresa Brisas Exclusivas, Lda.;
- A reclassificação de uma parcela localizada na freguesia de Alvaredo, com cerca de 5 215 m<sup>2</sup>, para Espaço Agroindustrial, viabilizando a implantação de um armazém de apoio à atividade da empresa Quintas de Melgaço, S.A.;
- A adequação dos parâmetros urbanísticos às exigências funcionais reais das atividades a desenvolver;
- A compatibilização do planeamento territorial com a evolução das dinâmicas económicas locais.

A proposta apresenta natureza pontual, não configurando uma revisão estrutural do modelo territorial municipal, encontrando-se claramente delimitada nas peças gráficas anexas e não sendo suscetível de interpretação extensiva a outras áreas do território.

A incidência em áreas integradas em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) encontra-se devidamente fundamentada, quer pela natureza indispensável das infraestruturas propostas, quer pela inexistência de alternativas locais viáveis, quer ainda pela reduzida expressão territorial das intervenções, pelo seu carácter funcionalmente específico e pela adoção de medidas de minimização e integração ambiental.

Importa sublinhar que as soluções propostas não promovem a edificação habitacional nem a expansão urbana genérica, destinando-se exclusivamente à instalação e ampliação de atividades económicas diretamente associadas à produção, transformação, armazenamento e logística de bens, em particular no domínio agroindustrial.

A avaliação dos impactes territoriais, económicos, sociais e ambientais permite concluir que os efeitos da proposta são, globalmente, positivos, contribuindo para:

- A manutenção e criação de postos de trabalho;
- A valorização da produção agrícola local;
- O reforço da competitividade do tecido empresarial;
- A fixação da população;
- A dinamização da economia local.

Para além das reclassificações territoriais pontuais, a proposta integra ainda uma alteração normativa de carácter geral, relativa ao índice de ocupação do solo nos Espaços Agrícolas, com o objetivo de adequar o regulamento às exigências funcionais das atividades agrícolas contemporâneas, prevenindo conflitos futuros

e reduzindo a necessidade de procedimentos excecionais, sem comprometer a salvaguarda do solo rústico nem os valores ambientais associados.

Nestes termos, considera-se que a presente proposta de alteração reúne as condições legais, técnicas, territoriais e ambientais para prosseguir para as fases subsequentes do procedimento, designadamente a concertação com as entidades competentes, nos termos do RJGT, e a subsequente aprovação, merecendo parecer favorável.