

PARECER

Parecer no âmbito da Conferencia Procedimental da 1ª Alteração do PDM de Melgaço (PDMM), nos termos do artigo 86.º, por remissão do n.º 2, do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

1. Enquadramento:

Através da PCGT e para os efeitos previstos no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), solicitou a Câmara Municipal de Melgaço (CMM), o agendamento da Conferência Procedimental para emissão do parecer final sobre a proposta de alteração do PDMM.

Após uma análise prévia da proposta de alteração apresentada e dos elementos disponibilizados verificou-se que há alterações a parâmetros fixados no regulamento, classificação e qualificação do solo nas áreas de incidência da REN, RAN e Recursos hídricos. Pelo que, havendo interesses específicos a ponderar no âmbito do Recursos Ecológicos, Recursos Agrícolas e Florestais e Recursos Hídricos, foram convocadas as respetivas Entidades da Administração Central, nomeadamente a APA/ARH Norte e ERRAN para a conferência de serviços prevista no n.º 3 do artigo 86.º.

O presente parecer da CCDR-NORTE, I.P., o qual incide sobre os aspetos previstos na alínea b) do n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT, nomeadamente sobre a *conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes*.

2. Procedimentos

A 2ª revisão do PDMM foi aprovada pela Assembleia Municipal de Melgaço em 30 de dezembro de 2022, e publicado pelo Aviso n.º 6221/2023 de 23 de março de 2023, 2.ª série do Diário da República,

A CMM, na sua reunião de 10 de abril de 2025, deliberou, por unanimidade, dar início a um procedimento de alteração do PDMM, no qual definiu os termos de referência, fixou o prazo de

9 meses para a elaboração da referida alteração e estabeleceu o prazo para a participação preventiva (15 dias uteis), que veio a ser prorrogado por igual período, a partir de março de 2026, conforme consta do Edital (extrato) n.º 432/2026, de 17 de abril.

Conforme consta da deliberação da Câmara e do Aviso n.º 15013/2025/2, de 16 de junho, foi igualmente aprovada a não sujeição da referida alteração a avaliação ambiental nos termos do disposto do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 2 do artigo 3.º e no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações ulteriormente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de maio.

3. Âmbito e Conteúdo da Alteração

A presente proposta de alteração do PDMM procede à reclassificação de solo rústico para urbano em duas pequenas áreas, ao ajustamento da estrutura ecológica municipal e das servidões e administrativas e restrições de utilidade pública (SRUP) e adicionalmente, pretende a alteração de parâmetros urbanísticos aplicáveis à categoria de solo rústicos “Espaços Agrícolas”.

As áreas a reclassificar, estão classificadas na planta de ordenamento do PDMM publicado em Diário da República, através do Aviso n.º 6221/2023, de 23 de março, como solo na categoria de Espaços Agrícolas, com o objetivo de reclassificar solo para urbano, tendo em vista possibilitar a ampliação de instalações e expansão de atividades económicas relevantes para o tecido económico local e para a economia do concelho.

Esta alteração foi desencadeada pelos particulares interessados, nomeadamente, pelas empresas:

a) Brisas Exclusivas, Lda, tendo em vista a ampliação das instalações de uma empresa de artigos de granito, numa parcela contígua à Zona Industrial de Penso com área aproximada de 8 397 m², atualmente classificada como solo rustico e incluída em RAN e REN.

A área abrangida integra parcialmente áreas classificadas em REN na tipologia “Área de máxima infiltração” (com superfície aproximada de 6 292 m²), e em RAN, conforme delimitação constante das peças gráficas anexas.

A alteração visa o alargamento da Zona Industrial de Penso, através da reclassificação para solo urbano na categoria de Espaço de Acolhimento Empresarial, para possibilitar a ampliação de uma indústria de granitos, assegurando condições adequadas ao seu funcionamento, modernização e crescimento.

b) **Quintas de Melgaço, S.A.** para construir um novo armazém de vinhos, com a seguinte localização e conteúdo, numa parcela com área aproximada de 5.215 m², situada no Lugar de Ferreiros de Baixo, na freguesia de Alvaredo, atualmente classificada como solo rústico e incluída em RAN.

A alteração contígua visa a reclassificação para solo urbano na categoria de “Espaços Agroindustriais”, para permitir a implantação de um novo armazém de apoio à sua atividade vitivinícola, da empresa Quintas de Melgaço, S.A., indispensável ao armazenamento, acondicionamento e gestão logística da produção, face às limitações de capacidade atualmente existentes.

c) Adicionalmente, o Município pretende proceder à alteração dos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao Solo Rústico, nomeadamente o aumento do índice de ocupação, a aplicar de forma geral às áreas incluídas na categoria de Espaços Agrícolas.

O índice máximo atualmente permitido nesta categoria de solo rústico é de 30% aplicável à edificação de apoio à atividade agrícola, pretendendo-se que passe a admitir 50%, ou 0,5.

4. Apreciação da Proposta

4.1 Reclassificação para solo urbano de áreas incluídas na REN e na RAN

Conforme já referido, a presente proposta compreende reclassificação para solo urbano de duas pequenas áreas situadas na continuidade de solo urbano, tratando-se de duas áreas de reduzida dimensão (parcela na Zona Industrial de Penso com cerca 8 397 m² e parcela localizada na freguesia de Alvaredo, com cerca de 5 215 m²), claramente delimitadas e situadas na continuidade de solo classificado como urbano, de áreas urbanizadas que contribuem para a consolidação das áreas urbanas e que permitem a criação de novas áreas de produção, armazenamento e apoio logístico, indispensáveis à modernização da unidade e à manutenção da sua competitividade.

A reclassificação para solo urbano, pretendia, destina-se à ampliação e instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pelo que está abrangida, pelo disposto no nº 8 do artigo 72º do RJIGT e pode ser realizada através alteração de plano territorial, de acordo com os critérios previstos no n.º 1, do mesmo artigo.

4.2 Regulamento

A proposta contempla a alteração do parâmetro prescrito para a edificabilidade de “Armazém de alfaías e produtos agrícolas afeto à exploração agrícola”, constante da subalínea i) da alínea b) do artigo 29º - *Índice de ocupação do solo máximo é de 30%*, para o índice de ocupação para 50%.

Tendo presente que o PDM no nº 2 do seu artigo 28.º estabelece que nos *“espaços agrícolas pretende-se o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, com base no aproveitamento do solo e demais recursos e nas condições biofísicas que garantam a sua fertilidade”*, e que se pretende aplicar o aumento do índice de ocupação a totalidade do território qualificado como Espaços Agrícolas, considera-se que o aumento do índice de ocupação a uma categoria de solo rústico, cujas aptidões atuais ou potenciais a vocacionam e destinam para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias e onde, a edificabilidade é excecional e limitada, poderá afetar a coerência do plano.

Deste modo, não obstante, se trate de matéria do foro de competências municipais em matéria de planeamento, recomenda-se reavaliação e ponderação da proposta

4.3. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:

Conforme atrás referido, a CMM deu cumprimento aos procedimentos aplicáveis. Relativamente aos cumprimentos das normas legais o processo deverá, a instrução do processo deverá obedecer ao previsto nos nº 1, 7, 8 e 10 do artigo 72º do RJIGT.

4.4. Fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal.

O conteúdo da proposta em apreciação encontra-se fundamentado e explicitado nos documentos apresentados e com base na 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 oportunidade para a abertura do procedimento de alteração do PDM surgiu “da necessidade de crescimento das instalações das empresas Brisas Exclusivas Lda. e Quintas de Melgaço, instaladas no concelho há vários anos e que solicitaram à CMM uma alteração ao PDMM”.

5. Reserva Ecológica Nacional (REN)

No território de Melgaço, aplica-se a carta da REN publicada pela Portaria n.º 163/2013, de 23 de abril, na sua última versão dada pelo Aviso n.º AVISO 13539/2023, de 14 de julho (correspondente à alteração da Reserva Ecológica Nacional para o Município de Melgaço, elaborada no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), e publicado pelo Aviso n.º 6221/2023, 23 de março).

Em simultâneo com a proposta de alteração do PDM a CMM, apresentou uma proposta de alteração à Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), publicada pela Portaria nº 162/2013, de 23 de abril, na sua última versão dada pelo Aviso acima mencionado (no âmbito e para ao efeitos do disposto no artigo 16º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), constituindo a exclusão de uma área que totaliza a 6 292 m², incluída na tipologia “áreas de máxima infiltração”, tendo em vista a ampliação da Zona Industrial de Penso para possibilitar a ampliação do estabelecimento industrial de granitos.

De acordo com a localização área proposta para reclassificação para solo urbano visando a ampliação de uma unidade industrial existente na Zona Industrial de Penso interfere com áreas incluídas na REN, na tipologia “Área de Máxima Infiltração “.

5.1 Avaliação da proposta

Conforme já referido, de acordo com os elementos submetidos a apreciação, a proposta de alteração à Carta da REN de Melgaço, formulada pelo município, consiste na delimitação de uma

pequena área do tipo “E”, a excluir para satisfação de carências existentes perante a evolução das condições económicas no concelho, essencialmente, a colmatar a necessidades de ampliação de uma unidade industrial existente na Zona Industrial de Penso.

A área abrangida pela presente proposta (Zona E26)) integra parcialmente uma área classificada em REN, com uma superfície aproximada de 6 292 m², conforme delimitação constante das peças gráficas anexas.

Tendo em conta que a área a excluir se localiza na extremidade tipologia da REN “Áreas de máxima Infiltração” e se destina à consolidação da Zona Industrial adjacente, expressa-se o entendimento de que o balanço das exclusões da REN, bem como, as possibilidades de potencial desenvolvimento económico local e conseqüentemente regional, justificam a presente alteração.

Assim sendo, quer pela sua dimensão quer pela sua localização, não põem em causa a coerência de delimitação e a tipologia da REN, preservando os valores e funções naturais fundamentais, assim como a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens, conforme disposto no n.º 1 exposto no n.º 1 do artigo 16.º do RJREN.

6. Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Relativamente à planta de condicionantes, as áreas solicitadas estão inseridas em Reserva Agrícola Nacional.

Junta-se o parecer favorável da Unidade de Licenciamentos, Controlo e Estatística, que se anexa.

7. Conclusão

Conforme decorre da apreciação efetuada, conclui-se que nada há a opor à proposta de alteração no que respeita à reclassificação do solo para duas pequenas áreas situadas na extensão do Zona Industrial de Penso e no solo urbano em Alvaredo, abrigo do disposto no artigo 72º do RJIGT, contribuir, de forma inequívoca, para a consolidação das áreas urbanas e desenvolvimento sustentável do território.

Relativamente à alteração da disposição regulamentar prevista na subalínea i) da alínea b) do artigo 29º, proposta, não obstante se considere ser matéria do foro de competências municipais em matéria de Planeamento, recomenda-se a ponderação do aumento do índice de ocupação para o valor de 50%.

No que respeita à proposta de reclassificação do solo deverá ser observado e complementada o processo de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 72º, nomeadamente *“...obrigando à fixação, na deliberação de reclassificação, dos encargos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos”* e com os procedimentos previstos nos nº 7, 8 e 10, do mesmo artigo.

No que respeita à alteração da Carta da REN, o processo deverá ser instruído, nos termos definidos no Volume III do Manual de instrução disponível no site da CCDR NORTE.

Por uma questão de precedência na publicação e inserção na plataforma SSAIGT, a alteração da Carta da REN terá obrigatoriamente de anteceder à alteração do PDMM.

Braga, 4, de maio de 2026.

A Técnica-Superior,

Gabriela Silva

Unidade de Licenciamentos, Controlo e Estatística

Informação n.º: INF/92/2026/CCDR-N Proc. n.º: OT/27/2021/DRAPN Data: 2026-04-27

ASSUNTO: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Melgaço (PDM) de Conferência procedimental: Parecer RAN
Local: Zona industrial de Penso e área em Alvaredo

Na emissão de parecer no âmbito da reunião da Conferência Procedimental da comissão consultiva da alteração do Plano Diretor Municipal de Melgaço, para a ampliação da Zona Industrial de Penso, e uma área em Alvaredo, no concelho de Melgaço, ao abrigo do Aviso 15013/2025/2 de 16 de junho, a Unidade de Licenciamentos, Controlo e Estatística (ULCE) da CCDRN, I.P foi chamada a emitir parecer, pronunciando-se nos seguintes termos:

Trata-se de uma pretensão do município para proceder à ampliação da Zona Industrial de Penso, e uma área em Alvaredo, no concelho de Melgaço. A decisão para a alteração ao PDM foi determinada através do Aviso 15013/2025/2 de 16 de junho. As áreas a excluir, estão classificadas na planta de ordenamento do PDM de Melgaço publicado em Diário da República, através do **Aviso n.º 6221/2023, de 23 de março**, como Solo Rustico, qualificado como Espaços Agrícolas. Relativamente à planta de condicionantes, as áreas solicitadas estão inseridas em Reserva Agrícola Nacional.

A delimitação da RAN ocorre sempre que haja elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, conforme determina o n.º 1 do Art. 13º do Decreto-Lei 73/2009 de 31.03 alterado pelo Decreto-Lei 199/2015 de 16.09, cabendo à CCDRN, I.P. Agricultura, através do Decreto-Lei 36/2023 de 26 de maio de 2023.

Norte, prestar as orientações indispensáveis ao ordenamento agrícola do território e, assegurar o acompanhamento assíduo e continuado da elaboração técnica da proposta de delimitação do município, dando cumprimento aos n.ºs 2 e 4 do mesmo artigo, respetivamente.

A RAN Final, decorrente da Alteração do PDM de Melgaço, foi aprovada por despacho, de 21 de abril de 2026, do Senhor Diretor de Unidade de Licenciamentos, Controlo e Estatística (ULCE) da CCDR-N I.P.

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável.

À consideração superior.

O técnico superior

ATA DA CONFERÊNCIA POCEDIMENTAL

Conferência realizada ao abrigo do n.º 3, do Artigo 84.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

Processo: IGT_26/2025

Requerente: Município de Melgaço

Local: <https://teams.microsoft.com/meet/312689188887256?p=RLJOzZtj5ML7Ay0cGf>

Videoconferência, 4 de maio, de 2026

Presenças

Entidade	Representante	Correio eletrónico
Município de Melgaço	Senhor Presidente José Albano Esteves Domingues	
Município de Melgaço	Dr. Albertino Esteves	
Município de Melgaço	Eng.º Diogo Domingues	
CCDR-Norte, I.P.	Dr.ª Irene Fontes	irene.fontes@ccdr-n.pt
CCDR-Norte, I.P.	Arq.ª Gabriela Silva	gabriela.silva@ccdr-n.pt
CCDR-Norte, I.P.	Arq.ª Vânia Domingues	vania.domingues@ccdr-n.pt
CCDR- Norte, Agricultura	Eng.º Luís Brandão	luis.brandao@ccdr-n.pt
A.P.A., I.P.	Eng.º António Santos	antonio.osantos@apambiente.pt
A.P.A., I.P.	Eng.ª Isabel Ribeiro	Isabel.ribeiro@apambiente.pt

1. Sumário

1.1. Abertura e Enquadramento

O Senhor Presidente, José Albano Esteves Domingues, declarou abertos os trabalhos, agradecendo a presença das entidades participantes e sublinhando o carácter técnico da sessão. Foi referido que a proposta em análise incide sobre duas situações pontuais decorrentes de solicitações de empresas que pretendem ampliar as respetivas áreas de atividade: uma ligada à transformação de granitos e outra associada à produção de vinho.

1.2. Intervenções das Entidades e Principais Observações

CCDR- Norte, IP - Agricultura (Eng. Luís Brandão) — Manifestou entendimento favorável à alteração proposta, atendendo ao carácter pontual das situações e aos elementos analisados, nos termos da proposta de exclusões da RAN, por razões de ordenamento apresentada pela Câmara Municipal e que mereceu parecer favorável da CCDR Norte/ULCE.

A.P.A., I.P. (Eng.ª Isabel Ribeiro) — Informou não apresentar objeções à pretensão do Município, salientando, contudo, a necessidade de clarificar e acautelar aspetos relacionados com infraestruturas, nomeadamente abastecimento e drenagem, por não se encontrarem suficientemente detalhados nos elementos apresentados. Alertou ainda para a possibilidade de sobreposição de condicionantes (RAN e REN), recomendando a sua adequada explicitação nos elementos instrutórios.

CCDR-Norte, I.P. — Foram registadas observações relativas à instrução e adequação dos elementos apresentados, incluindo a necessidade de correção e conformação da carta da REN de acordo com as orientações e o respetivo manual de instrução. Foi igualmente destacada a questão do âmbito da alteração regulamentar, considerando que a redação proposta poderá ter aplicação mais ampla nos espaços agrícolas. Foram ainda expressas preocupações quanto à coerência do índice de ocupação do solo (referência a 50% face a valores habitualmente mais reduzidos), sem prejuízo da prevalência das condicionantes aplicáveis (ex.: REN).

Município de Melgaço — Prestou esclarecimentos sobre a necessidade de resposta célere e o enquadramento das duas situações, referindo tratar-se de áreas já infraestruturadas. Indicou que eventuais custos associados poderão ser imputados ao particular interessado, conforme fundamentação a integrar no procedimento.

1.3. Encaminhamentos e Próximos Passos

Foi indicado que o parecer seria emitido e remetido ao Município no próprio dia. Foi igualmente referido que a ata seria enviada às entidades — com menção expressa à APA — para verificação de conformidade. Registou-se que, apesar das observações a considerar e integrar nos elementos do procedimento, o sentido global manifestado na conferência é favorável à prossecução da alteração.

1.4. Encerramento

Não havendo outros assuntos a tratar, a sessão foi encerrada, ficando consignado que a presente ata constitui a síntese dos trabalhos, elaborada com base na gravação e transcrição disponíveis.

2. Pareceres emitidos

Entidade	Técnico Nomeado	Pronúncia/Observações*
CCDR- Norte, Agricultura	Eng.º Luís Brandão	favorável
CCDR-Norte, I.P.	Arq.ª Gabriela Silva	favorável
A.P.A., I.P.	Eng.º António Santos	favorável

3. Concertação e respostas aos pareceres emitidos

Da análise conjunta dos pareceres das entidades consultadas, conclui-se que o sentido global é favorável à prossecução da alteração proposta.

Braga, 4 de maio de 2026