

Tiago Pacinho  
36  
OV.  
H.

**ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE S. PEDRO DO SUL**  
**Ata da Reunião de Conferência de Serviços**  
**11 de novembro de 2014**

Aos onze dias do mês de novembro de dois mil e catorze, pelas 10 horas e 30 minutos, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), uma reunião de Conferência de Serviços, tendo por objeto uma proposta de **alteração do Plano Diretor Municipal de S. Pedro do Sul**, elaborada pela Câmara Municipal de S. Pedro do Sul, para os efeitos previstos no n.º 3 do art.º 75º-C do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a nova redação que lhe foi conferida pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Face às características da área e da proposta do Plano e aos interesses envolvidos, foram convocadas, para a reunião, as seguintes entidades:

- Administração Regional de Saúde do Centro, IP
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)
- Direção Regional de Economia do Centro
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP

Foi igualmente convidada para estar presente a Câmara Municipal de S. Pedro do Sul, enquanto entidade responsável pela elaboração da presente proposta.

Estiveram presentes as entidades constantes da folha de presenças anexa.

A ARSC e a DREC não estiveram presentes e não enviaram antecipadamente os respetivos pareceres, pelo que dispõem de um prazo de 5 dias após a comunicação do resultado da presente reunião, para o fazerem.

A representante da CCDRC abriu a reunião, agradecendo a presença de todos e referiu que o objetivo da realização da conferência de serviços é, essencialmente, a emissão, num momento único, dos pareceres de todas as entidades representativas dos interesses a ponderar na área em estudo. Caso a Câmara Municipal assim entenda, pode posteriormente promover reuniões de concertação com as entidades que discordem formalmente das soluções do Plano.

Passou-se em seguida a palavra às entidades presentes, para emissão do respetivo parecer à proposta apresentada.

**Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF)**

O representante do ICNF informou o seguinte:

▪ **Enquadramento no PSRN2000**

A área que agora se pretende reclassificar não tem qualquer estatuto de conservação, situando-se a uma distância de 7 km do Sítio de Importância Comunitária Rio Paiva e a

uma distância de cerca de 9 Km do Sítio de Importância Comunitária das Serras da Freita e Arada.

Não é exetável que a construção desta área empresarial venha a pôr em causa valores naturais relevantes constantes nos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, com as alterações dadas pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro.

#### ▪ Regime Florestal

Embora a cartografia da carta de Condicionantes do PDM em vigor não identifique a área que agora se pretende reclassificar como estando parcialmente submetida ao Regime Florestal (RF), o facto é que mais de 50 % desta está inserida neste Regime, como foi confirmado no terreno com o Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Pindelo dos Milagres.

Os baldios da freguesia de Pindelo dos Milagres, concelho de São Pedro do Sul estão integrados no Perímetro Florestal de São Pedro do Sul. Este Perímetro Florestal foi constituído pelo Decreto de 22/1/1958 (publicado no Diário do Governo n.º 18, II série, de 22/1) o qual submete ao regime florestal parcial os terrenos baldios situados nas antigas freguesias de Candal, Carvalhais, Covas do Rio, Figueiredo de Alva, Pindelo dos Milagres, Pinho, Santa Cruz da Trapa, São Cristóvão de Lafões, São Martinho das Moitas, Sul e Valadares e ainda os baldios da freguesia de Manhouce (não incluídos na serra da Freita), do concelho de São Pedro do Sul, São João da Serra, do concelho de Oliveira de Frades, e Gafanhão, do concelho de Castro Daire.

Os baldios da freguesia de Pindelo dos Milagres do concelho de São Pedro do Sul constituem a Unidade de Baldio da Freguesia de Pindelo dos Milagres.

A Unidade de Baldios da Freguesia de Pindelo dos Milagres é administrada em regime de associação entre os compartes e o ICNF, I.P. (regime de cogestão) – alínea b), do artigo 9.º do DL nº 39/76, de 19.01. Em reunião da assembleia de compartes realizada em abril de 2012, os compartes delegaram os seus poderes de representação na Junta de Freguesia de Pindelo dos Milagres.

Assim, a desafetação de áreas submetidas ao RF, obrigará ao desenvolvimento de um processo administrativo que passará obrigatoriamente pela identificação rigorosa da área do RF que se pretende que venha a incluir a área empresarial, assim como uma consulta dos órgãos de administração do baldio e indicação da forma de compensação das áreas a desafetar do RF, elementos que atualmente não estão referidos no documento *Proposta de alteração do PDM-Fundamentação*.

Ainda sobre a área submetida a Regime Florestal, que se sobrepõe com a área empresarial a constituir, verificou-se que foi objeto de projetos de investimento florestal com recurso a ajudas públicas, nos anos de 2003 a 2008, promovidos pela Assembleia de Compartes dos Baldios de Pindelo dos Milagres, que ainda poderão estar sujeitas a compromissos contratuais, (provavelmente até ao ano de 2018).

Trigo Docinho  
AL  
EV.

Trago Acórdão 35  
AL  
EV.  
M.

Alerta-se, para o caso de se confirmar esta situação, que o abandono da exploração florestal, antes da data de conclusão destes compromissos, poderá levar a que haja direito a indemnização ao Estado Português.

A fim de despistar esta situação, que a confirmar-se poderá configurar mais um ónus para a Câmara Municipal, sugere-se que a entidade promotora destes projetos de investimento florestal, solicite ao Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P. (IFAP) esclarecimentos sobre se, na área a afetar a este empreendimento, ainda impendem compromissos ou ónus decorrentes dos projetos realizados com recurso a ajudas públicas.

▪ **Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios (SDFCI) (Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º de 17/2009, de 14 de Janeiro, estabelece as medidas e ações estruturais relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios)**

Determina o n.º 11, do artigo 15.º deste decreto-lei, que nos parques e polígonos industriais e nas plataformas logísticas, onde enquadramos a área empresarial ora em análise, que se inserirem ou forem confinantes com espaços florestais é obrigatória a gestão de combustível e sua manutenção, de uma faixa envolvente com uma largura mínima não inferior a 100 metros, competindo à respetiva entidade gestora ou, na sua inexistência ou não cumprimento das sua obrigação, à câmara municipal realizar os respetivos trabalhos.

Uma vez que esta infraestrutura irá ser construída de raiz num espaço florestal e atendendo a que as faixas de gestão de combustíveis constituem uma restrição de utilidade pública, fundamental à defesa de pessoas e bens no âmbito do SDFCI, configurando uma limitação ao direito de propriedade plena dos titulares de direitos de propriedade e posse dos terrenos que lhes são confinantes, deverá caber ao promotor desta área empresarial assegurar que as FGC se integram dentro da área empresarial para que não se onerem terceiros com uma obrigação legal à partida inexistente.

**Em suma,**

Face aos condicionalismos, ainda não ultrapassados, que a criação desta área empresarial está sujeita, quer no que ao Regime Florestal diz respeito, quer no âmbito do SDFCI, emite-se parecer desfavorável à sua criação, podendo a todo o tempo ser revisto este parecer desde que os condicionalismos que agora impendem sobre esta área sejam devidamente superados.

Face à complexidade técnico-administrativa que normalmente se associam aos processos de desafetação de áreas do RF, o ICNF disponibiliza-se a esclarecer e a apoiar a Câmara Municipal na construção deste processo numa ótica de agilidade e uniformidade processual, caso não haja alternativa ao local que agora é indicado, para a constituição desta área empresarial.

### **Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)**

O representante da ANPC entregou o parecer escrito da entidade, que se anexa à presente ata dela fazendo parte integrante, cujo conteúdo apresentou na reunião.

### **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)**

#### **1 – Enquadramento**

O Plano Diretor Municipal (PDM) de S. Pedro do Sul está em vigor desde 1995, tendo sido ratificada pela RCM n.º 105/95, publicada no Diário da República n.º 237, 1ª série B, de 13 de outubro de 1995. Em 2012, o PDM foi objeto de uma primeira alteração, publicada no Diário da República n.º 217, 2ª série, de 9 de novembro de 2012 (Aviso n.º 15121/2012).

Por deliberação datada de 24 de junho de 2014, a CM S. Pedro do Sul decidiu dar início ao presente procedimento de alteração do PDM, definindo a oportunidade e os termos de referencia que sustentam o procedimento de alteração. Foi igualmente deliberado não sujeitar esta alteração a avaliação ambiental estratégica, nos termos dos n.º 3 e 4 do art.º 96º do RGIT, com os fundamentos expressos na informação técnica que serviu de suporte à deliberação da CM.

A deliberação de início do procedimento da referida alteração assim como o início do período inicial de sugestões foi publicada no Diário da República (Aviso n.º 9299/2014, publicado no DR, 2ª série, n.º 155, de 13 de agosto) e publicitada na comunicação social, de acordo com o definido no n.º 2 do artigo 77.º, em conjugação com o n.º 2 do artigo 149º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), estabelecido pelo D.L. n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

A deliberação da CM de alterar o PDM visa a constituição de uma nova área empresarial, com cerca de 11 hectares, no lugar e freguesia de Pindelo dos Milagres, que disponibilize terrenos a baixos custos, por forma a incentivar a localização e fixação de novas empresas/unidades industriais.

A CM pretende, deste modo, dar resposta a um conjunto significativo de solicitações para a localização de unidades empresariais e inverter a atual tendência de perda de competitividade do concelho, resultante dos constrangimentos existentes, nomeadamente as suas características de “periferia” e o facto de não existirem atualmente alternativas para a localização destas atividades, dada a inexistência de disponibilidade de áreas com capacidade e dimensão para este efeito no concelho.

Com efeito, no concelho existem apenas duas áreas industriais, a Zona Industrial do Alto do Barro e a Zona Industrial de Bordonhos que, em ambos os casos, não têm lotes disponíveis para a localização de novas unidades empresariais/industriais.

A presente alteração é fundamentada na necessidade de adequar o plano às necessidades e expectativas atuais e à evolução das condições económicas e sociais do município, de modo a que este possa acolher novas oportunidades de negócio, enquadrando-se, deste modo, na alínea a) do n.º 2 do artigo 93.º do D.L. n.º 380/99 de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de

Tiago Pais  
AL

Al.  
Or.

fevereiro, porquanto decorre da necessidade de adequação à evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram as opções definidas no plano.

A escolha da localização para esta nova zona empresarial, fundamentou-se num conjunto de aspetos, de que se destacam:

- As condições de acessibilidade privilegiadas, dada a localização próxima do eixo rodoviário A24 (a menos de 1 km), que por seu lado permite a ligação à A25, facilitando as ligações rodoviárias ao litoral, à fronteira, a Norte e a Sul;
- Inexistência de áreas residenciais próximas, garantindo-se assim a compatibilidade entre estes usos/funções;
- Possibilidade de criação de sinergias e aparecimento de empresas aproveitando os recursos existentes na envolvente, em particular a extensa mancha florestal existente e as explorações de inertes no concelho vizinho de Castro Daire;
- Uma vez que se trata de terrenos baldios dos quais são proprietários a Junta de Freguesia e a Comissão de Compartes de baldios, permite a disponibilização de terrenos a baixos custos.

No que respeita ao seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial em vigor, de acordo com o Plano Diretor Municipal de S. Pedro do Sul esta área está qualificada como Espaços Florestais – Mata de Produção.

Esta proposta está igualmente consagrada no processo de revisão do PDM atualmente em curso, estando associada ao objetivo de desenvolvimento estratégico definido no âmbito do mesmo. Contudo, refere a CM que a tramitação em curso do processo de revisão do PDM de São Pedro do Sul não garantirá que este procedimento se conclua dentro do horizonte temporal aceitável para a concretização desta iniciativa concreta.

A área em causa não está abrangida por qualquer servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, de acordo com a Planta de Condicionantes do PDM em vigor.

## **2 – Alterações propostas**

A alteração proposta incide apenas sobre a Planta de Ordenamento do PDM, através da reclassificação da área em causa como “Espaços industriais”, ficando a mesma sujeita às regras já estabelecidas para estes espaços no Capítulo IV do Regulamento do PDM em vigor.

## **3 – Apreciação das alterações propostas**

Considerando que:

- a alteração proposta pretende, essencialmente, adequar o PDM em vigor às necessidades e expectativas atuais e à evolução das condições económicas e sociais do município, de modo a que este possa acolher novas oportunidades de negócio, sem pôr em causa a sua leitura equilibrada e coerente;
- a proposta de revisão do PDM atualmente em curso contempla esta pretensão, indo ao encontro dos objetivos estratégicos de desenvolvimento preconizados para o concelho;
- se encontra demonstrada a efetiva necessidade da presente proposta de reclassificação do solo rural para urbano, nos termos do disposto no artigo 7º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, por um lado pela existência de

Triapo Pocinho  
AL 36  
EV-  
AK,

pedido de localização de novos investimentos – revelando necessidade – e por outro lado pela ausência de áreas disponíveis para esse efeito:

- a reclassificação do solo subjacente à presente alteração não colide, no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, com as classes alta e muito alta de perigo de incêndio.

- a proposta dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis;

- a proposta é compatível com os demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

- e encontra-se tecnicamente fundamentada no Relatório/Memória descritiva que acompanha o processo, em particular quanto à sua necessidade e localização, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 75º-A por remissão do n.º 3 do artigo 75º-C do RJGT, nada há a opor à presente proposta de alteração do PDM de S. Pedro do Sul.

#### 4 – Avaliação Ambiental Estratégica

A CM fundamentou e deliberou a isenção do procedimento de avaliação ambiental estratégica, concluindo que as alterações em causa não são suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente, enquadrando-se no n.º 5 do artigo 74º do RJGT.

Não obstante esteja em causa a reclassificação de solo rural como urbano, tendo em consideração as conclusões resultantes da ponderação realizada pela CM com base nos critérios do D.L. n.º 232/2007, de 15/06, e em particular a reduzida dimensão da área e a ausência de coberto florestal, concorda-se com a avaliação efetuada pela CM, nada havendo a opor quanto à decisão de não qualificação da alteração para efeitos de avaliação ambiental estratégica.

Alerta-se apenas para a necessidade de disponibilização desta decisão da CM ao público, nos termos do n.º 7 do artigo 3º do D.L. n.º 232/2007, de 15/06, na redação do D.L. n.º 58/2011, de 04/05.

#### 5 – Conclusão

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 75º-A por remissão do n.º 3 do artigo 75º-C do RJGT, a proposta em causa:

- dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis;

- é compatível com os demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

- encontra-se tecnicamente fundamentada no Relatório/Memória descritiva que acompanha o processo, em particular quanto à sua necessidade e localização.

Face ao exposto anteriormente a CCDRC emite **parecer favorável** à proposta de alteração do PDM de S. Pedro do Sul apresentada.

#### Conclusão

Tendo em atenção o disposto no n.º 4 do art.º 75º-A do RJGT, e sem prejuízo dos pareceres que venham ainda a ser emitidos no prazo legal pelas entidades que não estiveram presentes, face ao teor do parecer emitido pelo ICNF, emite-se parecer desfavorável à presente proposta, podendo a Câmara Municipal, nos próximos 20 dias (cf. n.º 3 do art.º 76º do RJGT), promover a realização de reuniões de concertação com aquela entidade, a fim de avaliar a melhor forma de ultrapassar as objeções formuladas.

Tiago Póca  
Or.

Apenas após a resolução das objeções identificadas pelo ICNF e a obtenção do parecer favorável daquela entidade, estarão reunidas condições para a submissão desta proposta a discussão pública.

Sem mais assunto foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

*Carla Velado*

\_\_\_\_\_  
(Carla Velado)

*Alexandra Grego*

\_\_\_\_\_  
(Alexandra Grego)

**Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas**

*Henrique Machado*

\_\_\_\_\_  
(Henrique Machado)

**Autoridade Nacional de Proteção Civil**

*Tiago Pocinho*

\_\_\_\_\_  
(Tiago Pocinho)







