

PARECER AO ABRIGO DO ARTIGO 85.º DO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (RJGT)

Introdução

Na sequência dos pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental realizada em 16 de abril de 2024, relativa à proposta do Plano de Pormenor da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares (PPZAEL), a Câmara Municipal de Paredes de Coura (CMPC) procedeu à reformulação da proposta do PPZAEL, incorporando as observações, recomendações e condicionantes então formuladas pelas entidades intervenientes no procedimento.

Nesta sequência, foi realizada, em 09 de dezembro de 2024, a 2.ª Conferência Procedimental do PPZAEL, destinada à apreciação e emissão de parecer sobre a proposta reformulada do Plano. Esta Conferência teve como principal objetivo a análise das alterações introduzidas na sequência dos pareceres emitidos no âmbito da 1.ª Conferência Procedimental, bem como a verificação da forma como as observações e condicionantes então identificadas foram integradas na proposta revista.

Com a publicação do Aviso NORTE2030-2026-01 - Infraestruturas e equipamentos (de base não tecnológica) de apoio à competitividade (Criação e Expansão de Áreas de Acolhimento Empresarial), em que a comparticipação FEDER a atribuir a cada operação não pode ser superior a 1,5M€ -, a CMPC viu-se obrigada a adequar a execução e respetivo financiamento do PPZAEL, procedendo à atualização da proposta, definindo a execução faseada da operação urbanística e promovendo a consequente revisão das respetivas peças constitutivas, de acompanhamento e complementares.

Assim, a presente apreciação incide sobre a versão reformulada da proposta do PPZAEL e respetiva documentação instrutória disponibilizada, tendo em consideração os contributos decorrentes da 1.ª e da 2.ª Conferências Procedimentais e as alterações entretanto introduzidas.

1 - Antecedentes

Concluída a elaboração do PPZAEL, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a CMPC apresentou a proposta do PPZAEL e o respetivo Relatório Ambiental (RA) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), tendo solicitado a realização da Conferência

Procedimental prevista no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a qual teve lugar em 16 de abril de 2024.

Na sequência da apreciação efetuada pelas entidades intervenientes, foi emitido parecer favorável condicionado ao cumprimento das observações, recomendações e condicionantes constantes dos pareceres então emitidos, conforme Anexo I, incidindo, designadamente, sobre:

- o conteúdo material e documental do Plano e a necessidade de complemento de diversos elementos constitutivos, de acompanhamento e complementares;
- a definição dos mecanismos de execução do Plano e respetivos prazos de concretização;
- a preservação e proteção da integridade do curso de água classificado como Reserva Ecológica Nacional (REN) e existente na área de intervenção;
- a integração das recomendações decorrentes da AAE no Plano e no respetivo Regulamento;
- a compatibilização e harmonização das diversas peças do Plano, incluindo as relativas às infraestruturas, condicionantes, operações de transformação fundiária e execução.

Atendendo a que a área de intervenção do PPZAEI interfere com áreas integradas na REN, o Município de Paredes de Coura promoveu, simultaneamente, o procedimento de alteração da Carta da REN, ao abrigo do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação vigente, tendo a respetiva proposta obtido parecer favorável das entidades competentes, encontrando-se o correspondente procedimento em fase de publicação, conforme o Anexo II.

Na sequência dos pareceres emitidos na 1.ª Conferência Procedimental, a CMPC procedeu à reformulação da proposta do Plano, incorporando as observações, recomendações e condicionantes formuladas pelas diversas entidades intervenientes. Em resultado das alterações introduzidas, foi realizada, em 09 de dezembro de 2024, a 2.ª Conferência Procedimental do PPZAEI, destinada à apreciação da proposta reformulada e à verificação da integração dos contributos anteriormente emitidos.

Paralelamente, e em virtude da necessidade de adequação da execução do Plano ao programa de financiamento «Infraestruturas e Equipamentos (de Base Não Tecnológica) de Apoio à Competitividade – Criação e Expansão de Áreas de Acolhimento Empresarial», foram ainda introduzidas alterações relacionadas com a programação da intervenção, das quais

resultou a definição de uma execução faseada da operação urbanística e a consequente atualização das peças constitutivas, de acompanhamento e complementares do Plano.

A presente apreciação incide, assim, sobre a versão reformulada da proposta do Plano e respetiva documentação instrutória, tendo em consideração as alterações introduzidas na sequência da 1.ª e da 2.ª Conferências Procedimentais, bem como os ajustamentos decorrentes da adaptação ao referido programa de financiamento.

2- Enquadramento

O presente Plano procede à concretização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 5 (UOPG 5) prevista no Plano Diretor Municipal de Paredes de Coura (PDMPC), incidindo sobre uma área territorial com relevo irregular e moderadamente ondulado, parcialmente integrada em Espaços de Atividades Económicas e parcialmente classificada como solo rural na categoria de Espaços Florestais.

A intervenção tem como objetivo reforçar a oferta de solo destinado ao acolhimento de atividades económicas no concelho de Paredes de Coura, procurando responder à crescente procura de espaços empresariais e à insuficiência de áreas disponíveis para a instalação de novas empresas, constituindo um instrumento relevante para a promoção da competitividade territorial e do desenvolvimento económico local.

A solução proposta assenta na criação de uma nova zona de acolhimento empresarial dotada das infraestruturas urbanísticas necessárias, integrando espaços destinados à implantação de atividades industriais, logísticas, comerciais e de serviços, bem como espaços verdes de proteção e enquadramento, e a respetiva rede viária e infraestrutural.

Na sequência da reformulação do Plano, foi igualmente ajustado o respetivo modelo de execução, através da definição de uma execução faseada da operação urbanística, em articulação com o programa de financiamento “Infraestruturas e Equipamentos (de Base Não Tecnológica) de Apoio à Competitividade – Criação e Expansão de Áreas de Acolhimento Empresarial”, mantendo-se inalterados os objetivos estratégicos e territoriais que fundamentaram a elaboração do Plano.

O Plano adota o sistema de execução por imposição administrativa e a modalidade de Plano de Pormenor com efeitos registais.

3 – Procedimentos, incidência e termos de referência

3.1 – Procedimento

A decisão de elaborar o PPZAEL, com efeitos registais, foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Paredes de Coura em 09 de junho de 2023, e publicada através do Edital n.º 1261/2023 e do Aviso publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 136, de 14 de julho de 2023.

Da referida deliberação constavam:

- a aprovação dos Termos de Referência;
- a abertura de um período de participação preventiva de 15 dias;
- a fixação de um prazo de 4 meses para a elaboração da proposta de Plano;
- a sujeição do PPZAEL a AAE.

Verificando-se posteriormente que o prazo inicialmente estabelecido era insuficiente para a conclusão dos trabalhos, a CMPC deliberou, em reunião realizada em 11 de dezembro de 2023, proceder à sua prorrogação por igual período (4 meses), deliberação publicada através do Aviso n.º 1275/2024, de 18 de janeiro.

Na sequência da Conferência Procedimental realizada em 16 de abril de 2024 e dos pareceres então emitidos, a proposta de PPZAEL foi posteriormente reformulada, integrando as observações e recomendações formuladas pelas entidades intervenientes, bem como os ajustamentos resultantes da adaptação da execução da operação ao programa de financiamento “Infraestruturas e Equipamentos (de Base Não Tecnológica) de Apoio à Competitividade – Criação e Expansão de Áreas de Acolhimento Empresarial”, da qual resultou a definição da execução faseada da intervenção.

3.2.- Incidência/área de intervenção

O presente PPZAEL incide sobre uma área territorial com cerca de 29,8 hectares (*localidade, de Borzendes, Quinta do Brandão e Chã da Burra*) na União de Freguesias de Cossourado e Linhares, a nordeste da Vila de Paredes de Coura e na proximidade da Zona Industrial de Formariz. Possui acesso e é limitada a norte pela nova variante de ligação da A3, que liga Paredes de Coura ao Nó de Sapardos/Cossourado.

A área integra a UOPG 5 prevista no PDMPC, constituindo a área destinada à implementação da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares.

3.3 - Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes

Conforme já referido, no PDMPC vigente (publicado pelo Aviso n.º 143/2016, de 7 de janeiro), parte da área de intervenção integra o solo urbanizável na categoria de Espaços de Atividades Económicas (EAE), numa área delimitada como UOPG 5, e a restante integra solo rural na categoria de Espaços Florestais.

No presente Plano são alteradas disposições do PDMPC em vigor, uma vez que procede à alteração da classificação do solo na área de intervenção.

As alterações propostas estão de acordo com a proposta final de ordenamento, validada no âmbito do processo de revisão em curso do PDM de Paredes de Coura, que acolhe igualmente as alterações à Carta da REN e do Regime Florestal.

Conforme já indicado, a versão reformulada do Plano mantém os pressupostos de enquadramento territorial anteriormente apreciados, incidindo essencialmente na integração das observações formuladas em sede de Conferência Procedimental e na adaptação da execução da operação ao programa de financiamento “Infraestruturas e Equipamentos (de Base Não Tecnológica) de Apoio à Competitividade – Criação e Expansão de Áreas de Acolhimento Empresarial”, através da definição de uma execução faseada da intervenção.

3.4- Servidões e restrições de utilidade pública (SRUP)

Na área de intervenção estão presentes as seguintes SRUP:

- REN;
- Domínio Hídrico;
- Regime florestal – Perímetro Florestal da Boalhosa;
- Rede de abastecimento de gás natural;
- Rede elétrica de distribuição de Alta Tensão;
- Áreas classificadas como de alta e muito alta perigosidade de incêndio.

3.4 - Termos de referência

Os termos referência disponibilizados constam do Relatório de Fundamentação, que refere o seguinte:

Uma vez que a área de intervenção se encontra definida no PDM em vigor como espaço programado através da UOPG 5, os termos de referência que serviram de base ao seu desenvolvimento, encontram-se definidos no regulamento do PDM em vigor e visam:

- a) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;*
- b) Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas;*
- c) Permitir, nestes espaços, usos como armazenamento, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes;*
- d) Garantir a circulação, o número de acessos necessários e respetivas bolsas de estacionamento, tendo em conta a sua capacidade de carga, bem como uma estrutura verde de suporte e enquadramento;*
- e) Salvaguardar as linhas de água e as linhas de drenagem natural;*
- f) Tratar os resíduos sólidos e de efluentes em instalações próprias;*
- g) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.*

4- Objetivos, Âmbito e Conteúdo do Plano

Objetivos do Plano

De acordo com a deliberação de abertura do procedimento, o Plano “... *tem como objetivo global definir a organização do espaço destinado à localização de atividades económicas diversas, tais como comerciais, de serviços, industriais, e lotes destinados eventualmente à localização de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas. Para cumprir esse objetivo o projeto define com detalhe a conceção da forma de ocupação da área, servindo de base aos projetos de execução das infraestruturas, espaços exteriores e da arquitetura dos edifícios.*

- 1. Estabelecer a promoção de um desenvolvimento integrado e articulado da localização das atividades económicas e infraestruturas em complementaridade com o espaço de atividades económicas de Formariz;*
- 2. Potenciar um correto desenvolvimento urbano, através da programação especializada do espaço de atividades económicas, preservando os recursos hídricos, paisagísticos e culturais;*
- 3. Promoção do emprego local e consequentemente uma inversão das perdas populacionais registadas.*

Âmbito

O PPZAEI desenvolve e concretiza com detalhe a proposta de ocupação da área de intervenção, e estabelece as regras que permitam a conjugação dos interesses de urbanização da área, nomeadamente no que se refere à implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização, a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das atividades de interesse geral.

4.1 - Apreciação da proposta do Plano

De acordo com o Relatório de Fundamentação, a solução urbanística proposta mantém uma estrutura assente numa rede viária hierarquizada que organiza os diferentes núcleos destinados à instalação de atividades económicas, articulados com espaços verdes de proteção e enquadramento e com as restantes infraestruturas previstas.

A proposta contempla a constituição de uma nova área de acolhimento empresarial, integrando lotes destinados a atividades económicas, áreas de circulação e estacionamento, espaços verdes de proteção e enquadramento, infraestruturas técnicas e demais áreas afetas ao funcionamento da operação urbanística.

No âmbito das operações de transformação fundiária e da execução do PPZAEI, encontram-se igualmente previstas:

- a definição da rede viária e das áreas destinadas à circulação e estacionamento;
- a localização das infraestruturas técnicas necessárias ao funcionamento da área empresarial;
- a salvaguarda da faixa de proteção da rede de abastecimento de gás natural;
- a implementação da faixa de gestão de combustível e das restantes medidas de proteção e enquadramento ambiental previstas no Plano.

Da análise da versão reformulada do PPZAEI verifica-se que foram corrigidas e harmonizadas as peças escritas e desenhadas anteriormente objeto de observação, encontrando-se compatibilizados o Regulamento, a Planta de Implantação, os elementos de transformação fundiária, a Planta de Redes de Infraestruturas e os restantes documentos que integram o processo. Considera-se, por isso, ultrapassada a observação anteriormente

formulada relativamente às divergências identificadas entre os parâmetros urbanísticos constantes das diferentes peças do PPZAEI.

Verifica-se que o Programa de Execução passou a contemplar uma execução faseada da operação urbanística, identificando a Fase I quer temporalmente quer através de representação gráfica própria. Não obstante, recomenda-se que seja explicitada, de forma inequívoca, a correspondência entre as áreas abrangidas por cada fase de execução e as respetivas infraestruturas e operações urbanísticas, assegurando a plena articulação entre o Programa de Execução e as restantes peças desenhadas do Plano.

4.2 – Apreciação dos elementos apresentados

A apreciação da versão reformulada da proposta de Plano permite concluir que foram introduzidas alterações e elementos complementares destinados a responder às observações, recomendações e condicionantes formuladas pelas entidades intervenientes no âmbito das Conferências Procedimentais realizadas em 16 de abril de 2024 e 09 de dezembro de 2024.

Da análise verifica-se, em particular, a revisão e harmonização das peças escritas e desenhadas, a integração dos elementos relativos às operações de transformação fundiária, a inclusão da Planta de Redes de Infraestruturas, da Planta de Zonamento Acústico e dos mecanismos de monitorização ambiental, bem como a atualização do Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Em consequência, considera-se que as observações anteriormente formuladas relativamente ao conteúdo material e documental do PPZAEI se encontram globalmente acolhidas na proposta reformulada apresentada.

Acresce que a proposta reformulada passou a prever a execução faseada da operação urbanística, encontrando-se essa estratégia refletida no Programa de Execução, através da identificação da Fase I e da respetiva programação temporal, em articulação com a candidatura ao programa de financiamento "Infraestruturas e Equipamentos (de Base Não Tecnológica) de Apoio à Competitividade – Criação e Expansão de Áreas de Acolhimento Empresarial".

a) Elementos que constituem o Plano

Planta de Implantação

Verifica-se que a Planta de Implantação se encontra articulada com os elementos de transformação fundiária, identificando os lotes, áreas de implantação, infraestruturas, espaços verdes e áreas de circulação, permitindo uma adequada compreensão da solução urbanística proposta. Constata-se igualmente a sua compatibilização com o Regulamento e com as restantes peças do Plano.

Atendendo, contudo, à introdução de uma execução faseada da operação urbanística, considera-se recomendável a inclusão de uma Planta de Execução/Faseamento, que identifique de forma clara as obras de urbanização, infraestruturas e lotes abrangidos por cada fase de execução.

Planta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes foi revista e integra as principais SRUP com incidência na área de intervenção, designadamente o Domínio Hídrico, a REN, as Redes elétrica e de abastecimento de gás natural.

Desta forma, considera-se ultrapassada a observação anteriormente formulada relativa à ausência de identificação do Domínio Hídrico.

Regulamento

O Regulamento foi objeto de revisão e reestruturação, verificando-se a integração da generalidade das observações formuladas em sede de Conferência Procedimental. Em particular, constata-se:

- a inclusão da referência ao Domínio Hídrico e demais SRUP aplicáveis à área de intervenção;
- a revisão do artigo relativo à relação com os instrumentos de gestão territorial em vigor;
- a atualização da composição documental do Plano, em conformidade com a documentação agora apresentada, incluindo os elementos relativos às operações de transformação fundiária, infraestruturas, modelação do terreno, zonamento acústico e demais peças de acompanhamento;
- a integração de disposições relativas ao controlo do ambiente sonoro, monitorização ambiental, execução do Plano, prazo de execução e norma de reversão;

- a clarificação do regime aplicável aos logradouros e edificações complementares, através da reformulação do artigo 12.º;
- a incorporação das recomendações resultantes da AAE no articulado regulamentar.

Mantém-se, contudo, alguma abertura na definição das tipologias de comércio e serviços admissíveis, bem como no conceito de “funções complementares”, considerando-se recomendável uma maior densificação destas matérias, por forma a reforçar a clareza interpretativa do Regulamento e a articulação com o regime do ambiente sonoro.

Atendendo à introdução de uma execução faseada da operação urbanística, considera-se igualmente recomendável a explicitação da correspondência entre as fases de execução previstas no Programa de Execução e as áreas concretas de intervenção, preferencialmente através de peça gráfica própria que identifique as diferentes fases de concretização do Plano.

b) Elementos que acompanham o Plano de Pormenor

Verifica-se que a proposta reformulada do Plano passou a integrar os elementos de acompanhamento necessários à compreensão da solução urbanística e à concretização das operações previstas, designadamente os elementos relativos às operações de transformação fundiária, o Programa de Execução e Plano de Financiamento, a Planta de Redes de Infraestruturas, a Planta de Zonamento Acústico, a Planta da Modelação do Terreno, a Planta da Faixa de Gestão de Combustível e os restantes elementos complementares previstos na documentação do Plano.

Em particular, considera-se ultrapassada a observação anteriormente formulada relativa à inexistência de uma peça gráfica com a representação global das redes de infraestruturas, encontrando-se agora integrada a respetiva Planta de Redes de Infraestruturas.

Verifica-se, igualmente, a harmonização do Relatório de Fundamentação com as restantes peças do Plano, bem como a integração das recomendações decorrentes da AAE, incluindo a definição de indicadores e mecanismos de monitorização ambiental.

Relativamente ao Programa de Execução e Plano de Financiamento, considera-se que foram adequadamente acolhidas as observações anteriormente formuladas, encontrando-se definido o modelo de execução da operação e respetivo enquadramento financeiro.

Não obstante o exposto, atendendo a que a execução do Plano passou a estar estruturada em fases, após indicação da CCDR NORTE, o processo inclui de uma peça gráfica específica que identifica, de forma clara e inequívoca, as diferentes fases de execução da operação urbanística, permitindo a sua direta articulação com o Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Relatório de Fundamentação do Plano

Verifica-se que o Relatório de Fundamentação foi revisto e harmonizado com as restantes peças do Plano, em particular com o Regulamento, a Planta de Implantação, os elementos relativos às operações de transformação fundiária e os projetos de execução que acompanham a proposta.

Constata-se, igualmente, a integração das conclusões e recomendações decorrentes da AAE, bem como a inclusão de descritores, indicadores e mecanismos de monitorização ambiental, destinados ao acompanhamento da execução do Plano.

Relativamente ao Programa de Execução e Plano de Financiamento, considera-se que foram adequadamente acolhidas as observações anteriormente formuladas, encontrando-se definidos os pressupostos de execução e sustentabilidade financeira da operação.

Em face do exposto, considera-se que as observações anteriormente formuladas relativamente ao Relatório de Fundamentação e aos documentos de acompanhamento do Plano se encontram globalmente acolhidas na versão reformulada apresentada.

5- REN

Na área de intervenção aplica-se a Carta da REN do Município de Paredes de Coura, publicada pela Portaria n.º 70/2012, de 23 de março, na sua redação em vigor.

Conforme anteriormente referido, a área de intervenção do PPZAEI interfere com áreas integradas na REN, designadamente nas tipologias “Áreas com Risco de Erosão” e “Leitos dos Cursos de Água”.

Atendendo a esta circunstância, foi promovido, em simultâneo com a elaboração do Plano, o procedimento de alteração da Carta da REN do Município de Paredes de Coura, ao abrigo do

artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, tendo a respetiva proposta obtido parecer favorável desta CCDR NORTE e da APA, I.P.

A versão reformulada do Plano integra as condicionantes resultantes daquele procedimento, encontrando-se a REN, as áreas dela excluídas e os recursos hídricos devidamente identificados na Planta de Condicionantes e refletidos no Regulamento do PPZAEL.

6- Avaliação Ambiental Estratégica

De um modo geral, considera-se que o RA e o Resumo Não Técnico (RNT) apresentados dão resposta às questões suscitadas em sede de AAE, verificando-se a integração das principais recomendações formuladas pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), bem como a sua articulação com as restantes peças do PPZAEL.

Constata-se, igualmente, a incorporação de medidas de salvaguarda ambiental no Regulamento, a definição de indicadores e mecanismos de monitorização e acompanhamento, bem como a consideração dos fatores ambientais relevantes na conceção da proposta urbanística.

Verifica-se ainda que as soluções adotadas no Plano refletem as preocupações associadas à proteção dos recursos hídricos, à integração paisagística, ao controlo do ambiente sonoro, à gestão de resíduos, à gestão de combustível e à sustentabilidade da ocupação proposta.

Em face do exposto, considera-se que as observações anteriormente formuladas no âmbito da AAE foram globalmente acolhidas na proposta revista do Plano.

Não obstante, recomenda-se que a implementação do Plano continue a ser acompanhada através dos mecanismos de monitorização previstos no RA, assegurando a avaliação da eficácia das medidas propostas ao longo das diferentes fases de execução da operação urbanística.

CONCLUSÃO

Conforme decorre do presente Parecer, a versão reformulada da proposta do PPZAEL incorpora, de forma globalmente satisfatória, as observações, recomendações e condicionantes formuladas no âmbito da Conferência Procedimental realizada em 09 de

dezembro de 2024, verificando-se a revisão e harmonização das peças constitutivas, de acompanhamento e complementares do Plano.

Em particular, constata-se a integração dos elementos relativos às operações de transformação fundiária, a revisão do Regulamento, a inclusão da Planta de Redes de Infraestruturas e da Planta de Zonamento Acústico, a identificação das SRUP aplicáveis à área de intervenção, a incorporação das recomendações decorrentes da AAE e a definição dos mecanismos de execução, monitorização e financiamento do Plano.

Sem prejuízo, após o envio do processo, com todas as peças, e previamente à conclusão do presente Parecer, por verificação formal processual, constatou-se que o procedimento de elaboração do PPZAEI se encontrava caducado, pelo que foram solicitados esclarecimentos à CMPC, designadamente quanto às razões da não publicação atempada do instrumento de gestão territorial em apreço.

Nesse seguimento, foi pelo Município transmitido o seguinte (CR_21775/2026):

“O Município deliberou a elaboração do Plano de Pormenor que, após conclusão técnica, acabou por reunir parecer favorável de todas as entidades consultadas em 09 de dezembro de 2024, tendo em vista a necessidade de criar uma nova Zona Industrial nas freguesias de Linhares e Ferreira, e sendo um PP a forma de execução prevista para a UOPG5.

Contudo, esta execução sempre dependeu, do ponto de vista financeiro, da disponibilidade de financiamento comunitário, designadamente do Programa Regional NORTE 2030.

Assim, após obtenção dos pareceres favoráveis, manteve-se em aberto a expectativa da abertura de avisos de financiamento para que houvesse a necessária adequação do Plano de Pormenor aos termos do financiamento, e cujas condições exatas se desconheciam. Deste modo, e nessa expectativa, foi procrastinada a publicação do Plano de Pormenor até à presente data, para que fosse garantida a elegibilidade do projeto.

Com a publicação do Aviso NORTE2030-2026-01 - Infraestruturas e equipamentos (de base não tecnológica) de apoio à competitividade – Criação e Expansão de Áreas de Acolhimento Empresarial, em que a comparticipação FEDER a atribuir a cada operação não pode ser superior a 1,5M€, a CMPC viu-se obrigada a adequar a execução e respetivo financiamento do PPZAEI, procedendo à atualização da proposta, definindo inevitável execução faseada da operação urbanística, e promovendo a consequente revisão das peças constitutivas do PP, de acompanhamento e complementares.”.

Face aos esclarecimentos prestados, e considerando que:

- a reformulação da proposta resultou da necessidade de adaptação da execução do Plano ao programa de financiamento “Infraestruturas e Equipamentos (de Base Não Tecnológica) de Apoio à Competitividade – Criação e Expansão de Áreas de Acolhimento Empresarial”, com a correspondente programação temporal constante do Programa de Execução;

- as alterações introduzidas na proposta reformulada não implicam novas afetações, não agravam a ocupação de áreas integradas na REN, nem interferem com o domínio hídrico, mantendo-se salvaguardadas as condicionantes territoriais e ambientais aplicáveis à área de intervenção, considera-se que a proposta reformulada do PPZAEI poderá merecer **parecer favorável**, condicionada nos seguintes termos:

- 1) Reinício do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Linhares e Ferreira, por nova deliberação da Assembleia Municipal, com menção ao aproveitamento de todos os atos e formalidades praticadas no âmbito do procedimento havido, entretanto caducado, nomeadamente os termos de referência, pareceres das entidades e avaliação ambiental estratégica, bem como integrando já as novas peças do processo, tendo em conta o necessário faseamento;
- 2) Fixação de um prazo de 6 meses para a conclusão do procedimento de elaboração Plano de Pormenor da Zona Industrial de Linhares e Ferreira;
- 3) Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, estabelecer um período de 15 dias seguidos, contados a partir do dia útil seguinte ao da publicação da deliberação da Câmara em Diário da República, para a formulação de sugestões, e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de conclusão ao Plano;
- 4) Integração todos os elementos do processo numa versão documental consolidada;
- 5) Preparação do processo para submissão a discussão pública;
- 6) Comunicar à CCNR NORTE o teor da presente deliberação;
- 7) Publicação e publicitação da deliberação em causa, nos termos do disposto no RJIGT.

CCNR NORTE, I.P. / Estrutura Sub-Regional de Braga

Braga, 18 de agosto de 2026.