

Alteração ao Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo (PUZEA)

TERMOS DE REFERÊNCIA

Índice

| | |
|--|---|
| 1. Introdução: Melgaço no contexto regional..... | 3 |
| 1.1. Valor Acrescentado Bruto [VAB] | 3 |
| 1.2. Volume de negócios | 4 |
| 1.3. Exportações | 5 |
| 2. As áreas de acolhimento empresarial na RN | 5 |
| 3. Razões que justificam o pedido de alteração do PUZEA, com vista a maximizar a área disponível para lotes industriais na ZEA | 8 |
| 3.1. Maximização de terreno para localização empresarial..... | 9 |

1. Introdução: Melgaço no contexto regional

Um olhar sobre a realidade atual é essencial para projetarmos o que pretendemos do futuro e procurar evitar erros do passado. A dimensão e comportamento de uma economia permite a compreensão do estado de desenvolvimento do respetivo território. Desta forma e para o caso de Melgaço, vamos elencar, de forma concisa e objetiva, alguns indicadores, como sejam o número de empresas, o Valor Acrescentado Bruto (VAB), o volume de negócios e o pessoal ao serviço e desempregados, para a análise da economia local.

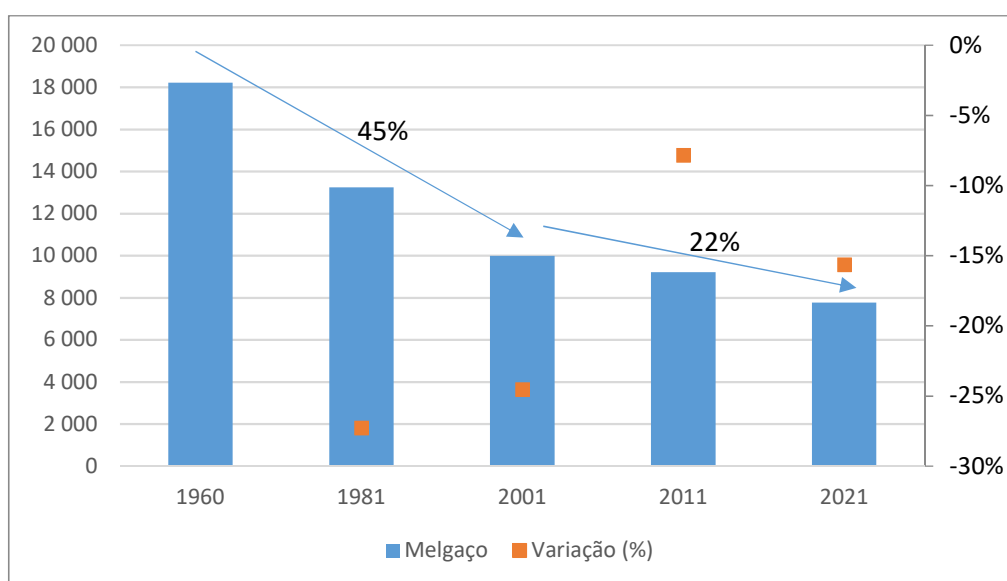


Gráfico 1 Evolução da população no concelho de Melgaço

Melgaço, como se vê no gráfico tem, como todos os territórios do interior, um problema demográfico que urge atacar, criando condições de investimento, de atratividade e emprego para viver no concelho.

1.1. Valor Acrescentado Bruto [VAB]

Mais importante do que o número de empresas, é o que elas contribuem para a riqueza do concelho. Socorrendo-nos dos números do INE relativamente ao VAB das empresas, verificamos que a posição de **Melgaço** não é tão negativa como se poderia antever, representando **cerca 5% do VAB criado pelas empresas no Alto Minho (em 2020)**, cuja fatia de leão cabe, com diferença, à capital de distrito, com quase 50% de peso relativo neste indicador. É igualmente interessante verificar que ao nível do VAB/capita¹, os três primeiros lugares pertencem, respetivamente, a VN Cerveira, Melgaço e Viana do Castelo.

¹ Utilizando, para a população residente, o valor provisório dos censos 2021.

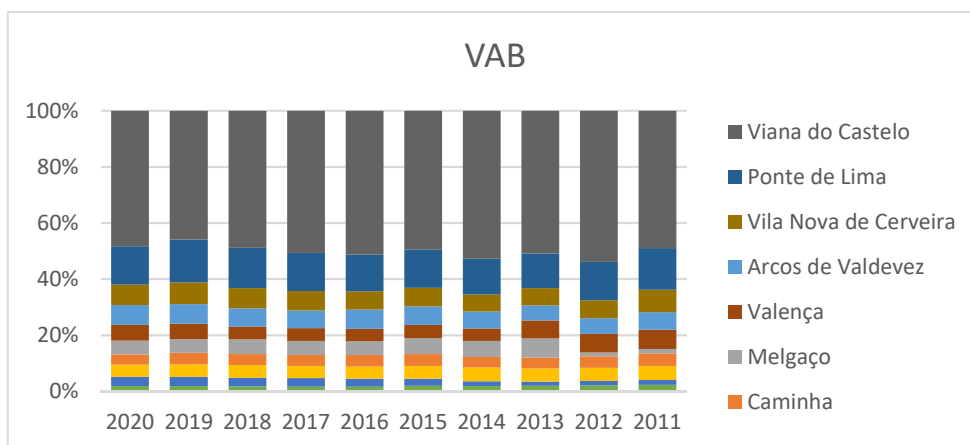


Gráfico 2: Valor acrescentado bruto das empresas do Alto-Minho (em EUR) – 2011-2016.
Fonte: INE

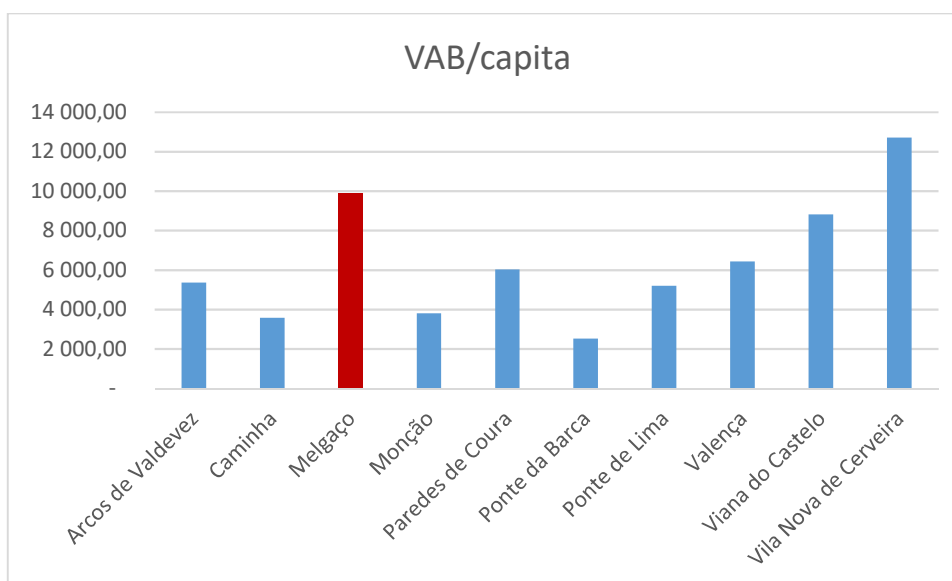


Gráfico 3: VAB/Capita. VAB 2020/ Pop. Residente 2021
Fonte: Elaboração própria com base em dados do INE

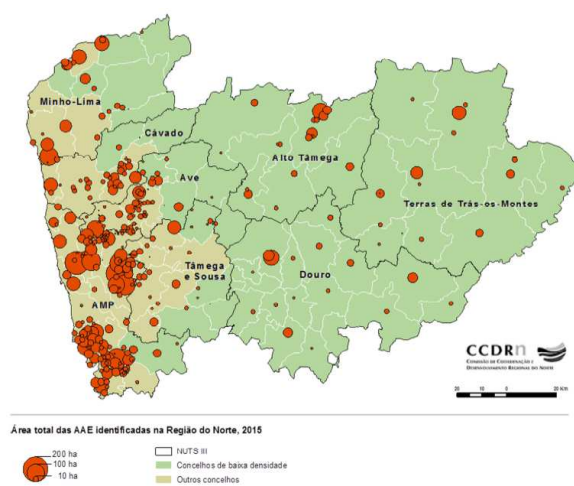
1.2. Volume de negócios

Para o mesmo ano de análise (2020), Melgaço apresenta o terceiro pior registo do Alto Minho em termos de Volume de Negócios, longe do quarto classificado (Monção) o que contrasta – como vimos – com o VAB. Ou seja, dito de outra forma, Melgaço vende menos, mas, comparativamente, está a conseguir acrescentar mais valor àquilo que vende.

1.3. Exportações

Em termos de comércio internacional, o Alto Minho representa menos de 10% das exportações da RN e, por seu turno, **Melgaço não atinge 0,5% quando comparado com o Alto Minho e 0,05% quando comparado com a RN.**

2. As áreas de acolhimento empresarial na RN



*Figura 1 Distribuição territorial e dimensão das Áreas de Acolhimento Empresarial da Região do Norte
Fonte: CCDR-N (2015), Levantamento das AAE da Região do Norte*

Facilmente se compreende pela leitura do mapa apresentado na figura anterior que Melgaço está em clara desvantagem nesta matéria. Aliás, como é referido no aludido documento da CCDR-N verifica-se **«uma clara divisão entre o litoral e o interior na distribuição deste tipo de espaços».**

Nas palavras da CCDR-N, no exercício de mapeamento das AAE é afirmado que **«a Área Metropolitana do Porto é a sub-região com maior concentração empresarial, respondendo por quase metade das empresas do Norte, metade do respetivo pessoal ao serviço, metade das exportações de bens e quase 60 % do volume de negócios das empresas do Norte».**

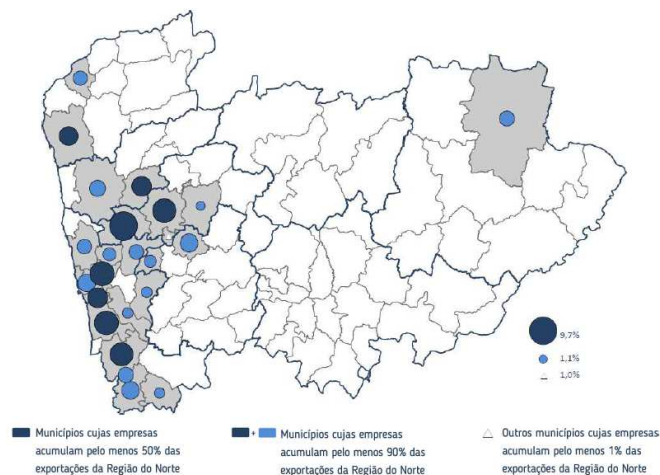


Figura 2 Exportações de bens por empresas da Região Norte, por município (Ano 2015, resultados provisórios; em % do total)
 Fonte: CCDR-N (2015), Levantamento das AAE da Região do Norte

Numa análise ao mapa apresentado, conclui-se que «dos restantes 62 concelhos da Região do Norte [não assinalados no mapa], pode dizer-se que não apresentam atividade exportadora relevante».

A figura que se segue é um exercício do portal PORDATA e mostra um mapa de Portugal normal (direita), com a densidade populacional do concelho e um outro (esquerda) com a representação proporcional em termos de população.

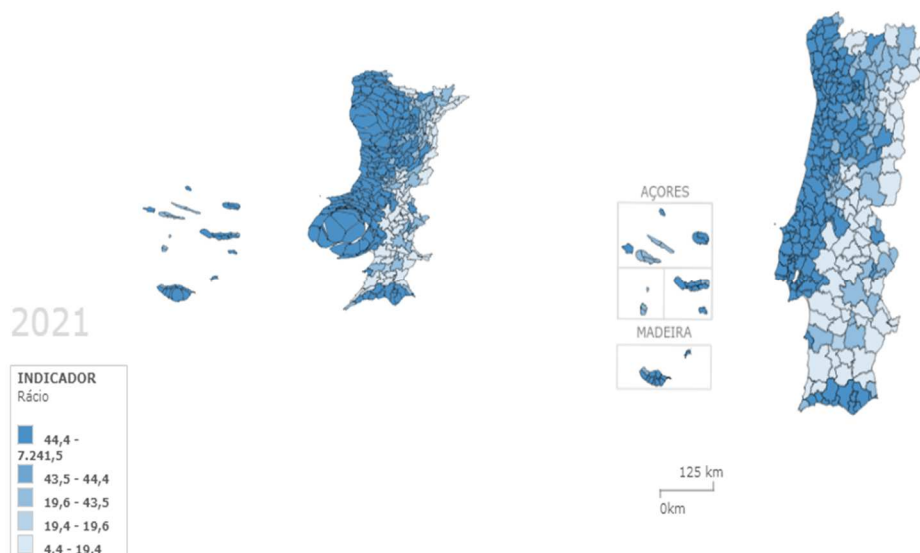


Figura 3 Mapa de Portugal (densidade populacional) por concelho. Fonte: PORDATA

Nota: o mapa da esquerda mostra os valores do indicador escolhido (densidade populacional) alterando a área de cada território em proporção da importância do indicador em relação aos outros territórios

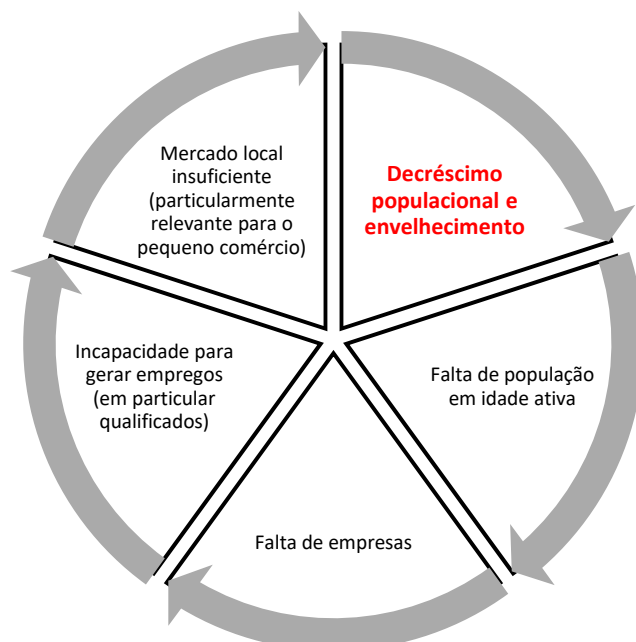


Figura 4 Definição do problema estrutural do concelho de Melgaço

Ao nível do ordenamento do território, como é do conhecimento da CCDR-N, atualmente 95% do solo do concelho é rural e apenas 5% urbano:

| | | Área (ha) | % do concelho |
|--------------------|---|--------------|---------------|
| Solo Rural | Espaço Agrícola | 3607 | 15 |
| | Espaço Florestal | 9227 | 39 |
| | Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | 8196 | 34 |
| | Espaço Natural | 1639 | 7 |
| | Aglomerado Rural | 98 | 0,5 |
| | Aglomerado Rural de Protecção 1 | 15 | 0,08 |
| | Aglomerado Rural de Protecção 2 | 21 | 0,09 |
| Sub-Total | | 22803 | 95,67 |
| Solo Urbano | Espaços Centrais | 88 | 0,37 |
| | Espaços Residenciais | 71 | 0,3 |
| | Espaços de Uso Especial | 112 | 0,47 |
| | Espaços de Actividades Económicas | 38 | 0,16 |
| | Espaços Urbanos de Baixa Densidade | 704 | 3 |
| | Espaços Verdes | 8 | 0,03 |
| Sub - Total | | 1021 | 4,33 |

Tabela 1 Classificação e qualificação funcional do solo – Planta de Ordenamento

Fonte: Relatório do PDM Melgaço, 2013

3. Razões que justificam o pedido de alteração do PUZEA, com vista a maximizar a área disponível para lotes industriais na ZEA

Neste contexto caracterizado por uma população residente em permanente declínio, um índice de envelhecimento extremamente agudo e baixa competitividade empresarial, importa, de facto, criar condições de investimento, de atratividade e emprego para viver no concelho e, por esse via, contribuir para a existência de condições favoráveis à fixação de população e a um modelo de desenvolvimento sustentável.

A macrocefalia da Área Metropolitana do Porto face a toda a região Norte, inclusive espelhada no exercício de mapeamento das AAE elaborado pela CCDR-N (supra) é, como vimos, bem evidente. São estas assimetrias regionais que importa, também, dentro das possibilidades de cada Município, combater com determinação.

Estas assimetrias derivam, desde logo, de um problema de (falta) de atratividade, razão pela qual compete aos Municípios, *a priori*, menos atrativos lutar para obter melhores condições. A captação de investimento qualificado é uma tarefa árdua e uma luta desigual para os territórios do interior, num contexto globalizado, de elevada concorrência e competitividade e em que a atratividade regional joga um papel fundamental. A localização geograficamente central de Melgaço relativamente à eurorregião Galiza-Norte de Portugal é uma potencial vantagem competitiva que procuramos, de forma crescente, valorizar. Com a A-52 a poucos minutos de distância e com a futura plataforma logística PLISAN, por essa via, a um pequeno passo, é uma oportunidade para concelhos banhados pelo Rio Minho, como é o caso de Melgaço, serem mais competitivos sob o ponto de vista da atratividade territorial e para promover o trabalho transfronteiriço.

O trabalho que está a ser desenvolvido para, paralelamente à criação da nova zona empresarial, melhorar decisivamente as acessibilidades rodoviárias², contribuir para a aceleração da transição energética e digital³ e ainda incrementar a oferta de habitação a custos acessíveis no concelho, são decisivos para, aliado ao conjunto de incentivos previstos para atribuição dos lotes, incrementar a atratividade do concelho, tal que permita investimento, emprego e valor acrescentado para a economia, que se reflita no poder de compra dos melgacenses e na sua qualidade de vida.

Em 2017, foi iniciada a elaboração de um Plano de Urbanização, que culminou com a respetiva publicação em *Diário da República* através do aviso n.º 16658-B/2019 de 17 de outubro de 2019, prevendo uma execução global de 10 anos, em 3 fases.

É, pois, neste contexto, que faz sentido que territórios de baixa densidade como Melgaço possam aspirar a ter condições para localizar empresas transformadoras que façam equilibrar a balança entre os grandes centros e as periferias, e contribuam para uma diminuição das assimetrias regionais.

² Ver estudo intitulado «Benefícios económicos da melhoria das acessibilidades rodoviárias nos municípios de Melgaço, Monção e Valença», da autoria da Direção de Serviços de Desenvolvimento Regional da CCDR-N (Dezembro, 2021)

³ Projeto n.º 87 da C7 do PRR, destinado a investimentos em mobilidade sustentável (elétrica e a H₂), constituição de Comunidade de Energia Renovável (CER) com produção e armazenamento de energia renovável, 5G entre outros.

Atualmente, temos em carteira um conjunto de manifestações de interesse que, a concretizarem-se todas, nos deixam já no curto prazo sem opções viáveis de localização empresarial. Na verdade, a Fase 1 do PUZEA já não é suficiente para dar resposta a essa procura, motivo que levou a Assembleia Municipal, na sua reunião ordinária do passado dia 25 de junho, a iniciar o procedimento de declaração da utilidade pública dos restantes terrenos afetos ao Plano, com vista à execução no mais curto prazo possível, das Fases 2 e 3.

3.1. Maximização de terreno para localização empresarial

No Plano atualmente em vigor, estão previstos 116.332 m² de área destinada a lotes empresariais/comerciais. Com esta proposta de alteração, incrementamos em 15.633 m² a capacidade de acolhimento empresarial da ZEA, o que se revela extremamente importante, face a tudo quanto expusemos no presente documento, à mesma cota da fase atualmente em construção, o que facilita a respetiva execução num prazo mais curto.

Abaixo indicamos o quadro de alteração de áreas, e um extrato das plantas.

Tabela 2 Quadro de áreas da proposta face ao existente

| Solo | Existente | | Proposta | | Diferença | |
|-------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|-----------|--------------|
| | Área | % | Área | % | Área | % |
| Espaço verde de enquadramento | 40 963 | 21% | 40 069 | 20% | -894 | 0,45% |
| Espaço verde de utilização coletiva | 30 193 | 15% | 20 356 | 10% | -9 837 | 4,98% |
| Espaço equipamentos | 10 123 | 5% | 5 221 | 3% | -4 902 | 2,48% |
| Área destinada a Lotes | 116 332 | 59% | 131 965 | 67% | 15 633 | -7,91% |
| TOTAL | 197 611 | 100% | 197 611 | 100% | - | 0,00% |



Figura 5: Planta da proposta

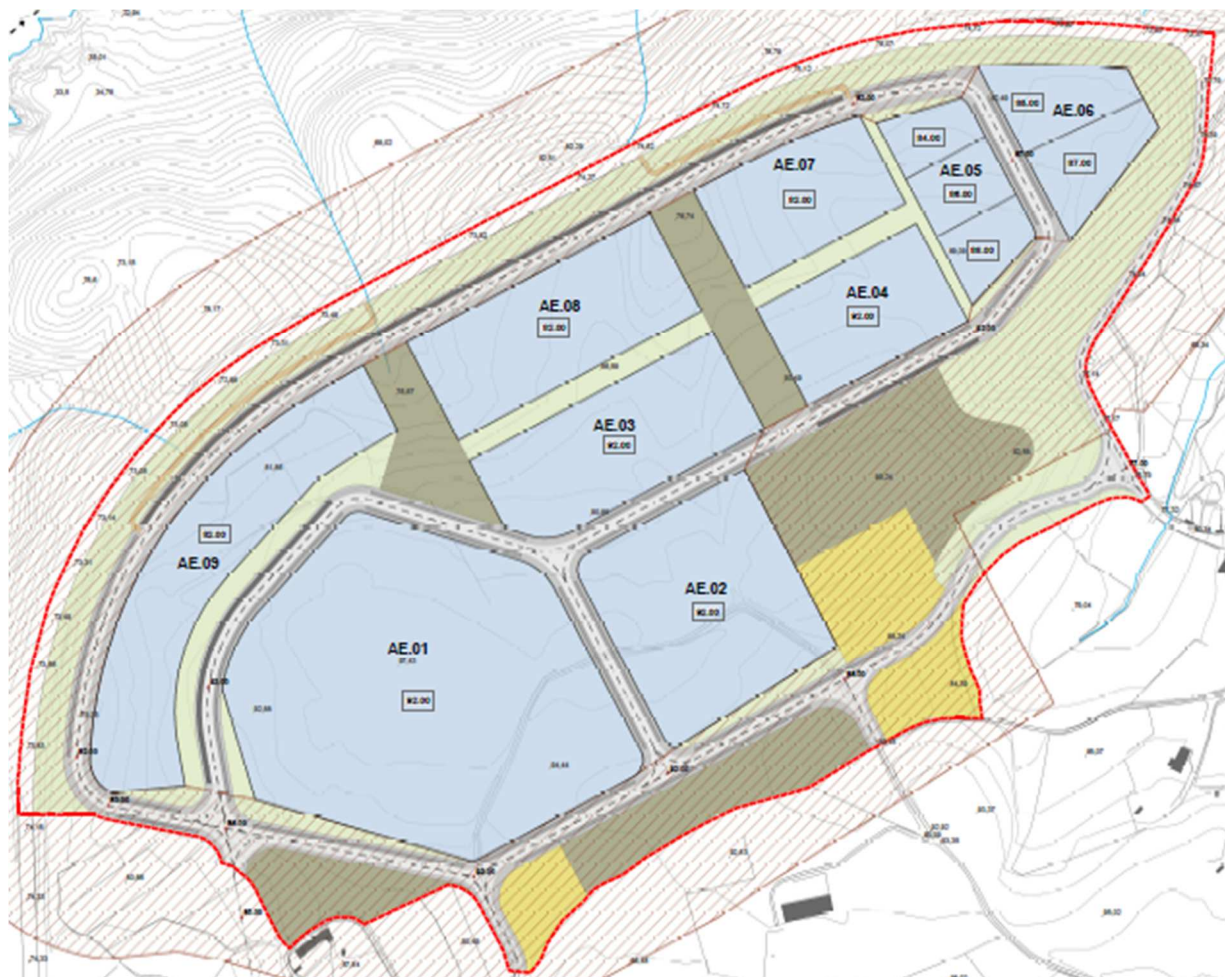


Figura 6 Planta do existente.