
5.^a Alteração ao PDM de AMARANTE
Espaço de Atividade Económica do CALVÁRIO - FREGIM

*(ao abrigo do disposto nos artigos 72.º e 72.º-A
regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, RJIGT
(Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, atualmente em vigor)*



Fevereiro 2026

Índice

- 01 – Contexto, 02
- 02 – Enquadramento, 03
- 03 – Proposta, 05
- 04 – Enquadramento legal e fundamentação, 06
- 05 – Objetivos estratégicos, 07
- 06 - Participação Preventiva, 07
- 07 – Programação e Prazo de Execução, 07
- 08 – Cartografia a utilizar, 08
- 09 - Avaliação Ambiental Estratégica – fundamentação de isenção, 09
- 10 – Mapa de Ruído – fundamentação de manutenção de adequabilidade, 11

01 – Contexto

01 – A BERTIM nasceu há 40 anos e em 2000 deu origem à empresa familiar Serralharia Civil Bertim Lda. O crescimento da empresa foi muito sustentado na sua capacidade e vocação para a exportação para o mercado Europeu. Fruta dessa dinâmica, a BERTIM consolidou o seu posicionamento no mercado europeu com a criação da empresa BERTIM FRANCE e, França.

02 – O crescimento (e sucesso) quer nacional quer internacional exigiu um progressivo investimento na qualificação das suas instalações. Em 2021 toda a logística da secção de ferro, gestão e área comercial foram localizadas nas novas instalações da BERTIM em Fregim, Amarante.

03 – Atualmente, a BERTIM representa uma unidade empresarial moderna, com infraestruturas e instalações de qualidade reconhecida e conta com uma equipa diversificada de profissionais qualificados. Trata-se de uma empresa posicionada e competitiva quer no mercado nacional quer no mercado internacional.

04 – A BERTIM, sediada em Fregim, Amarante, representa, atualmente, cerca de 80 postos de trabalho e apresenta um volume de negócios na ordem dos 14 milhões de euros. É uma das empresas de referência do município de Amarante.

05 – A afirmação e consolidação do seu posicionamento quer no mercado nacional quer internacional exige, mais uma vez, um forte investimento na ampliação das suas instalações.

06 – Os estudos e projetos de ampliação e de qualificação da unidade empresarial BERTIM encontraram, no entanto, um obstáculo urbanístico / administrativo. O Plano Diretor Municipal de Amarante, plenamente eficaz e em vigor, classifica e qualifica o solo, na sua envolvente imediata, como “solo rústico – espaço florestal de produção”, classificação e qualificação essa, que impossibilita e impede a concretização da ampliação e desenvolvimento da unidade empresarial e colocando-a, mesmo, em risco de perda de importância do seu posicionamento no mercado internacional.

02 – Enquadramento urbanístico

01 - A Primeira Revisão do plano diretor municipal de AMARANTE, adiante designado por PDM, foi aprovada pela Assembleia Municipal de AMARANTE em 30 de junho de 2017 e publicada em Diário da República em 23 de agosto de 2017 (Aviso n.º 9728/2017) no Diário da República, 2.ª Série II, n.º 162, parte H).

02 – Foi objeto dos seguintes procedimentos de alteração:

- 1.ª Alteração por adaptação (Diário da República, 2.ª Série, n.º108, parte H, Aviso 10458/2021);
- 2.ª Alteração por adaptação (Diário da República, 2.ª Série, n.º158, parte H, Aviso 117/2021);
- 3.ª Alteração (Diário da República, 2.ª Série, n.º 144, parte H, Aviso 14803/2021);

03 – O PDM de Amarante classifica e qualifica o solo, na envolvente da Rua do Campo, como “solo urbano – espaço de atividades económicas”. Trata-se de um polo de atividades económicas onde, atualmente, já e encontra instalada e em atividade a unidades empresarial - Bertim.

04 – Imediatamente a norte do referido polo de atividades económicas, o PDM classifica e qualifica o solo, como “Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção”, onde se pretende promover a reclassificação do solo e assim garantir o prolongamento do espaço de atividade económica já existente.

05 – A figura seguinte assinala a área objeto do presente procedimento de alteração do PDMA.

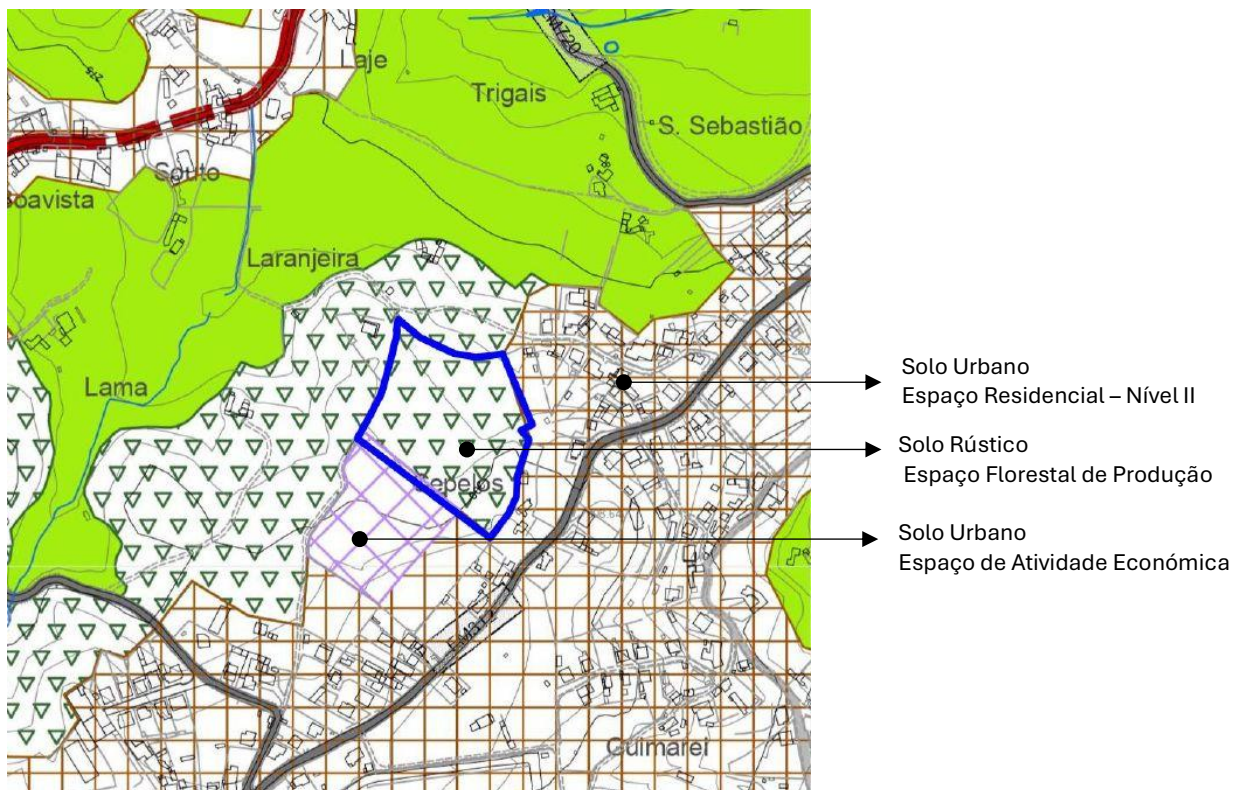
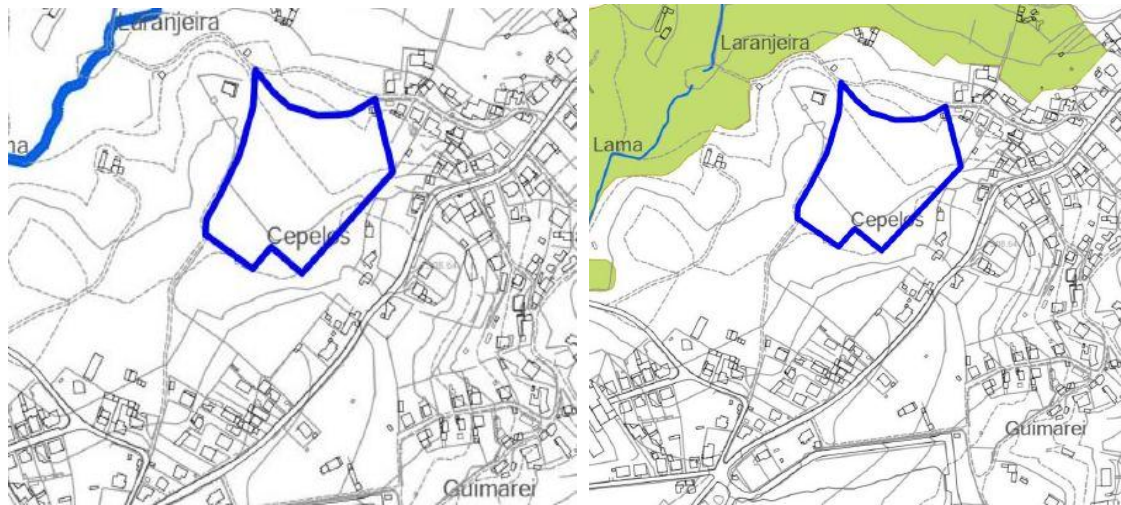


Figura 01 – Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, PDMA – SNIT, 16.02.2026

06 – Pretende-se ajustar, estendendo, o limite do perímetro urbano, espaço de atividade económica, do Calvário, para norte, permitindo, assim, a execução do espaço de atividade económica previsto no PDMA e com a alteração proposta de alteração permitir o prolongamento do solo urbano e, assim, possibilidade a estruturação e instalação e/ou ampliação da unidade industrial já existente.

07 - Com a presente proposta de alteração, valoriza-se o polo empresarial existente e rentabiliza-se a infraestrutura presente no território e, obviamente, as condições de acessibilidade que a N312 (Estrada da Barragem / Rua da Igreja) proporciona.

08 – A alteração proposta não implica proceder a qualquer exclusão, quer do regime da reserva ecológica nacional, quer do regime da reserva agrícola nacional.



Figuras 02 e 03 – Extrato da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica e Reserva Agrícola Nacionais, PDMA – SNIT 16.02.2026

03 – Proposta

01 – Considerando:

- A) O *deficit* de espaços estruturados e infraestruturados
- B) A dinâmica de procura
- C) A dinâmica do tecido empresarial
- D) A perspectiva de rentabilização da infraestrutura, acessibilidade e
- E) A existência de um promotor que pretende por um lado ampliar e fixar as suas instalações e por outro estruturar novos espaços para instalação de outras unidades

02 – Pretende-se:

- A) Alargar/aumentar o solo classificado como “solo urbano – espaço de atividades económicas”. Pretende-se, assim, possibilitar a execução de lotes / parcelas que permitam a edificação / instalação de novos armazéns / empresas. Efetivamente a referida área, a norte das instalações da Bertim e a nascente da rua do Campo, só não teve, ainda, uma concretização efetiva precisamente pela classificação e qualificado do solo como “Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção”.
- B) Promover o respetivo procedimento simplificado de reclassificação do solo, ao abrigo dos artigos 72.º e 72.º-A do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

04 – Enquadramento legal e fundamentação

01 – Considerando o disposto no número 8, do artigo 72.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, RJIGT (Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação):

*“8 - A reclassificação para solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, ou a portos secos, bem como à habitação destinada ao alojamento de trabalhadores agrícolas, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios previstos no n.º 1, **bem como através dos procedimentos simplificados de reclassificação dos solos previstos nos artigos 72.º-A e 72.º-B.**”*

02 – Pretende o município de AMARANTE proceder à alteração do PDM, nos termos legais acima apresentados, recorrendo a um “procedimento simplificado de reclassificação do solo”. Fundamenta a sua decisão nos seguintes pressupostos expressos no referido número 8:

- A) Trata-se de uma área contígua a “solo urbano – espaço de atividade económica” existente e consolidada, que se destina à instalação de atividades de natureza industrial;
- B) Trata-se de uma intenção de desenvolvimento e de investimento, concreta, para a produção de solo apto para a instalação de unidades industriais e de armazenagem.
- C) Trata-se de um contrato de planeamento entre o município e o promotor / interessado que garante a contratualização dos encargos urbanísticos e a efetiva execução de todas as redes de infraestruturação;
- D) O interessado / promotor garante o controle da posse de todo o solo envolvido (ou por posse plena ou por contratualização).

03 – Considera-se, ainda,

- A) Uma procura efetiva que supera, significativamente, a oferta de espaços estruturados e infraestruturados para a instalação de novos investimentos, quer na freguesia quer no município;
- B) O défice de espaços estruturados e infraestruturados para atividades económicas no município;
- C) As condições de acessibilidade, de uso e de ocupação e a estruturação e nível de infraestruturação existentes.
- D) O investimento programado do promotor / interessado na ordem dos 5 milhões de euros e a criação de cerca de 25 novos postos de trabalho, diretos.
- E) A natureza do interessado / promotor, BERTIM, que pretende aí, também, edificar as suas instalações,
- F) A possibilidade de ampliar as instalações de uma importante unidade industrial sediada no município, garantindo a seu desenvolvimento a fixação de novos investimentos.

04 – O procedimento de alteração do PDM de Amarante tem, ainda, enquadramento no disposto no **artigo 115.º**, número 2, alínea a) e no **artigo 118.º** do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial estabelecido pelo Decreto lei 80/2015, de 14 de maio, na atual redação.

05 – Objetivos estratégicos

01 - Estabelecem-se, para os efeitos previstos na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT, os seguintes objetivos para o presente processo de alteração do PDMA:

- A) Estruturar, consolidar e afirmar o espaço de atividades económicas do Calvário - Fregim;
- B) Possibilitar a estruturação de sol opto para a instalação de novas unidades industriais e/ou de armazenagem;
- C) Fixar, na freguesia e no concelho, novos investimentos estruturantes na área industrial;
- D) Promover melhores condições para fixação de empresas na freguesia e no município;
- D) Promover a oferta de mais emprego e, essencialmente, de emprego mais qualificado.

02 - Para a prossecução dos objetivos e estratégias definidos, a Câmara Municipal de AMARANTE estabelece como princípios de política urbanística os seguintes:

- A) Promover a contratualização do processo de alteração do PDMA garantindo, acompanhando e coordenando o enquadramento do procedimento de alteração e o necessário acompanhamento com as entidades;
- B) Garantir e contratualizar a responsabilidade do promotor / interessado na realização de todo o investimento ao nível de infraestruturação que se venha a revelar necessária.

03 – No essencial, o processo de “Alteração da Primeira Revisão do PDMA para Adequação ao RJIGT” decorre da contratualização entre o município e a vontade e opção de investimento, concreto e no imediato, de um grupo económico que pretende ampliar as suas instalações no espaço de atividades económicas do Calvário – Fregim e, também, disponibilizar mais lotes / parcelas, estruturadas e infraestruturas para a instalação e fixação de novos investimentos no município.

06 - Participação Preventiva

01 - De acordo com o n.º 1 do artigo 76º e n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, o prazo de participação preventiva será de 15 dias, após publicitação da deliberação em Diário da República destinada à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas pertinentes no âmbito do procedimento da alteração do PDMA, por todos os interessados.

02 - A referida deliberação será publicitada através da comunicação social, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), e no sítio oficial da Câmara Municipal de AMARANTE, facultando aos interessados os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia.

07 – Programação e Prazo de Execução

O processo de alteração da Primeira Revisão do PDMA para adequação ao RJIGT, nos termos do determinado no artigo 118.º do RJIGT, acarreta um conjunto de procedimentos estabelecidos pela legislação aplicável, enquadrados nos presentes “Termos de Referência” e é estabelecido em **24 meses** para a concretização dos procedimentos de alteração do plano.

08 – Cartografia a utilizar

Por força do enquadramento legal a área objeto de alteração será trabalhada sobre cartografia de base, homologada. Para o efeito será produzida cartografia / levantamento topográfico, para a área de intervenção, à escala 1/2000.

09 - Avaliação Ambiental Estratégica – fundamentação de isenção

01 - As alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, conforme o disposto no artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, alterado pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

02 - Cabe à Câmara Municipal qualificar (determinar se esta alteração ao plano revela probabilidade da existência de efeitos significativos no ambiente) decidindo da necessidade, ou não, de proceder à avaliação ambiental tendo em conta os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, e articulando as políticas setoriais com incidência local, de acordo com a alínea c) do artigo 75.º do RJIGT, podendo essa qualificação ser precedida de consulta às entidades, às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

03 - A finalidade desta alteração ao plano é introduzir uma alteração simples e de dimensão territorial com pouco significado (cerca de 2 hectares) não se perspetivando quaisquer efeitos, com significado, sobre o meio ambiente e sobre o território. Efetivamente, do presente procedimento de alteração resulta, apenas, um ajustamento no perímetro urbano, espaço de atividades económicas do Calvário - Fregim, para enquadrar uma intenção, concreta e imediata, apoiada e sustentada nas redes de infraestruturização e ocupação urbanística (empresarial) existentes.

04 - Deste modo, a partir do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, bem como no respetivo anexo, apresentam-se, nos Quadros I e II que se seguem, os critérios que determinam a probabilidade da existência de efeitos significativos no ambiente e respetiva aplicação ao presente procedimento de alteração do PDMA.

Quadro 01 – Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho
n.º 1 do Artigo 3.º - Âmbito de Aplicação

Estão sujeitos a Avaliação Ambiental	Fundamentação e enquadramento
<p><i>a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação;</i></p>	<p>A área que se pretende alterar não interfere com qualquer programa de tipologia ou natureza como os tipificados.</p>
<p><i>b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei 49/2005, de 24 de fevereiro;</i></p>	<p>O procedimento de AAE que acompanhou o processo da 1.ª revisão do PDMA mantém-se válido, atualizado e coerente.</p>
<p><i>c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.</i></p>	<p>Não aplicável</p>

Anexo (a que se refere n.º6 do artigo 3.º) do DL 232/2007, de 15 de junho	
Estão sujeitos a Avaliação Ambiental	Fundamentação e enquadramento
1 - Características dos planos e programas	Fundamentação e enquadramento
<i>a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;</i>	
<i>b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;</i>	
<i>c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;</i>	
<i>d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;</i>	
<i>e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.</i>	Não aplicável

Anexo (a que se refere n.º6 do artigo 3.º) do DL 232/2007, de 15 de junho	
Estão sujeitos a Avaliação Ambiental	Fundamentação e enquadramento
2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta	Fundamentação e enquadramento
<i>a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;</i>	
<i>b) A natureza cumulativa dos efeitos;</i>	Nesse sentido o procedimento de AAE que acompanhou o processo da 1.ª revisão do PDMA mantém válido, atualizado e coerente. O procedimento de alteração não gera nem produz qualquer efeito significativo sobre o território e os fatores ambientais avaliados.
<i>c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;</i>	Não aplicável
<i>d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;</i>	Fundamentação e enquadramento
<i>e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;</i>	
<i>f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:</i>	
<i> i) Características naturais específicas ou património cultural;</i>	Nesse sentido o procedimento de AAE que acompanhou o processo da 1.ª revisão do PDMA mantém válido, atualizado e coerente. O procedimento de alteração não gera nem produz qualquer efeito significativo sobre o território e os fatores ambientais avaliados.
<i> ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;</i>	
<i> iii) Utilização intensiva do solo.</i>	
<i>g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional</i>	

06 - Neste contexto, e ao abrigo do disposto no n.º 1 e do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, entende-se não sujeitar o processo da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDMA a procedimento de avaliação ambiental estratégica, por dele não resultar qualquer interferência no modelo de desenvolvimento e no modelo territorial que sustentaram a primeira revisão do PDMA e, também, por dele não resultar quaisquer efeitos significativos sobre o território e, em especial, sobre o meio ambiente.

10 – Mapa de Ruído – fundamentação de manutenção de adequabilidade

01 – Considerando o contexto e o quadro de dinâmicas atuais que incidem sobre o território procede-se a uma avaliação da eventual necessidade de rever o Mapa do Ruído.

02 – O quadro seguinte apresenta e analisa os principais fatores que interferem, potencialmente, nos níveis de ruído e que, poderiam implicar a revisão deste instrumento.

Fatores potenciais geradores de Ruído	Análise de eventuais impactes
Modelo de Ordenamento	O presente processo de alteração não sofre qualquer alteração, com significado, quer ao nível do ordenamento quer ao nível do modelo estratégico de desenvolvimento.
Modelo Estratégico de Desenvolvimento	
Rede Viária / Novas vias	O presente processo de alteração não programa qualquer via, muito menos, vias estruturantes. O Mapa de Ruído mantém-se, assim, adequado e enquadrado na estrutura viária existente e proposta na revisão do PDMA.
Fontes emissora de ruído	Não se prevê a instalação de qualquer unidade que implica o aumento de fontes emissoras de ruído ou de atividades potencialmente emissora de ruído. Trata-se de um espaço de atividades económicas já existentes e em funcionamento.
Atividades potencialmente emissoras de ruído	

03 – Face a análise efetuada e sistematizada no quadro anterior, o município de AMARANTE entende que o atual mapa de ruído, que acompanhou e faz parte integrante dos elementos da primeira revisão do PDMA, se encontra adequado e atualizado face ao contexto e face às dinâmicas territoriais presentes e emergente no território.



Termos de Referência

Procedimento de Alteração ao Plano Diretor Municipal de AMARANTE

Espaço de Atividade Económica do CALVÁRIO - FREGIM, Amarante
