

## **empreendimento de caráter estratégico**

QUALIFICAÇÃO DA INICIATIVA PARA EFEITO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

## **RELATÓRIO**

julho 2024

## **ÍNDICE**

<b>I. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>II. ENQUADRAMENTO LEGAL.....</b>	<b>3</b>
<b>III. EMPREENDIMENTO DE CARÁTER ESTRATÉGICO.....</b>	<b>3</b>
<b>IV. PONDERAÇÃO QUANTO À SUJEIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....</b>	<b>5</b>
<b>V. ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE ACORDO COM O DISPOSTO NO N.º 1 DO ARTIGO 3.º DO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DECRETO-LEI N.º 58/2011, DE 4 DE MAIO .....</b>	<b>6</b>
<b>VI. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE A QUE SE REFERE O N.º 6 DO ARTIGO 3.º DO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODIZIDAS PELO DECRETO-LEI N.º 58/2011, DE 4 DE MAIO.....</b>	<b>7</b>
<b>VII. CONCLUSÕES .....</b>	<b>9</b>

## **I. INTRODUÇÃO**

O presente relatório visa ponderar sobre a necessidade de se proceder a Avaliação Ambiental Estratégica no âmbito da implantação de um empreendimento de carácter estratégico, nos termos do disposto nos artigos 75.º, 76.º e 77.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM), alterado através do Aviso (extrato) n.º 15192/2018, de 22 de outubro.

De acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 76.º do RPDM a proposta de reconhecimento de interesse público a apresentar à Assembleia Municipal, deve conter a deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de Avaliação Ambiental Estratégica.

Nos termos do n.º 2 do artigo 76.º do RPDM, em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM).

O n.º 3 do artigo 76.º do RPDM, em caso de desnecessidade de Avaliação Ambiental Estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública, em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

## **II. ENQUADRAMENTO LEGAL**

A regulamentação da avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial está consagrada no Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime que determina a sujeição dos planos a avaliação ambiental.

Nos termos do n.º 1 do artigo 3.º do RJAAE, os planos e programas qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a Avaliação Ambiental Estratégica. Segundo o n.º 2 desse mesmo artigo cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face à pretensão em causa, se esta é, ou não, suscetível de vir a ter efeitos significativos no ambiente.

Considerando o disposto nos diplomas referidos, importa proceder-se a uma análise sobre as implicações territoriais e ambientais que decorrem da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, se este constitui ou implica efeitos significativos sobre o ambiente.

Assim, procedeu-se a uma avaliação quanto ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, considerando os seguintes aspetos:

- Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
- Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

## **III. EMPREENDIMENTO DE CARÁTER ESTRATÉGICO**

Os empreendimentos de carácter estratégico correspondem a iniciativas com importante impacte territorial, económico e social e que, pela sua essência constituem um interesse público para o concelho. Trata-se, pois, de um empreendimento estratégico

que não se encontram em conformidade com os usos e/ou parâmetros de edificabilidade estipulados no Plano Diretor Municipal.

Constituiu estratégia do PDM a introdução de uma norma regulamentar com o intuito de não inviabilizar eventuais investimentos que se revelem estruturantes para o desenvolvimento concelhio, os designados empreendimentos de caráter estratégico. Nesse âmbito, foi apresentado um pedido a solicitar a emissão de declaração de reconhecimento de interesse público municipal de um empreendimento de caráter estratégico, a emitir pela Assembleia Municipal, que consiste na construção de um edifício destinado a um empreendimento hoteleiro- Hotel VILA GALÉ MIRANDUM, sito na Rua Abade Manuel Sardinha, Barragem, freguesia de Miranda do Douro e cujo requerente é VILA GALÉ - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A. (Figura 1).

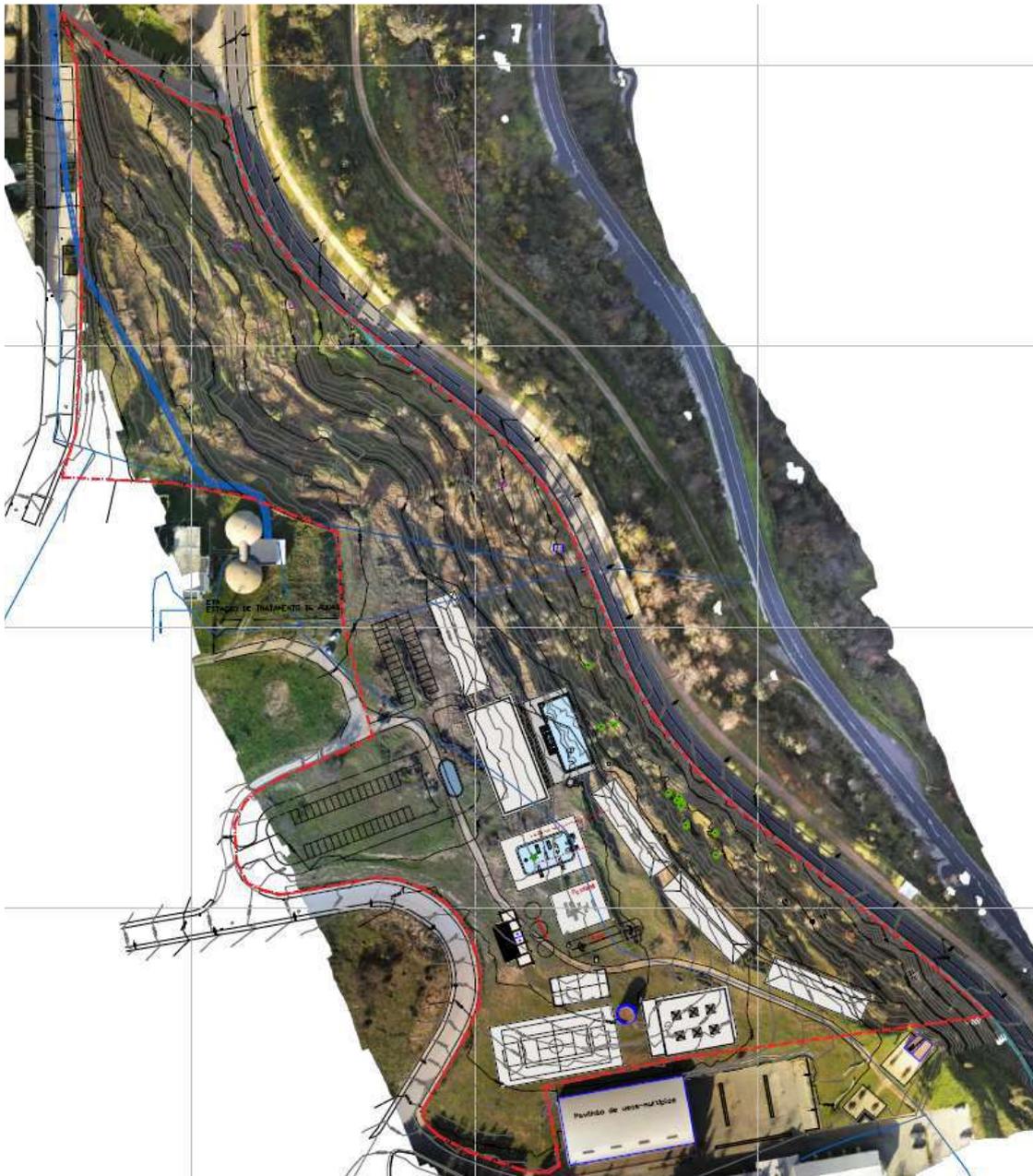


Figura 1- Localização do empreendimento estratégico sobre extrato de Ortofotomapa de 2019

No âmbito do pedido, a solicitar a emissão de declaração de reconhecimento de interesse público estratégico municipal, o requerente apresentou argumentos de modo a justificar o reconhecimento do interesse público municipal, designadamente:

O projeto do empreendimento, pauta-se pelo respeito ecológico e da morfologia paisagística do terreno inserindo todas as suas valências sem adular a traça paisagística em que está inserido. As edificações constituídas por vários volumes interligados adaptam-se a morfologia do terreno, acompanhando as cotas naturais do terreno que irão respeitar a morfologia do conjunto. Está previsto o uso de energias renováveis com a utilização de painéis solares para aquecimento de águas, bem como a utilização de painéis fotovoltaicos para uso próprio da instalação. Será respeitada a fauna e a flora existente segundo a legislação em vigor, salvaguardando e protegendo qualquer exemplar de espécie vegetal que venha a ser considerada de interesse público municipal, ou pelas suas características estruturais, raridade, interesse botânico ou histórico, ainda que não se encontre classificada como tal.

A solução do projeto procura contribuir para a harmonia ambiental, urbanística e funcional do local, numa área “despida” de construção. Na determinação da estratégia arquitetónica, a volumetria da construção proposta foi considerada o fator primordial para a sua definição. Composta por um conjunto de vários corpos que se organizam entre si, a proposta prevê as unidades de alojamento, restaurante, bar, piscinas, spa, salão de eventos, Parque Aquático, vários equipamentos desportivos e recreativos e restantes áreas de apoio.

O empreendimento que apresenta uma linguagem contemporânea, é constituído por vários corpos interligados entre si, que acompanham as curvas de nível existentes, implanta-se nas áreas mais privilegiada do terreno, onde usufrui da paisagem desafogada da albufeira da barragem de Miranda do Douro. A proposta prevê ainda um conjunto de arranjos exteriores que ajudam a “agarrar” as edificações na paisagem envolvente.

Os acessos automóveis e pedonais ao equipamento serão feitos a partir do arruamento público a poente, estando prevista a criação de um arruamento principal executado em calçada, funcionalmente ligado ao edifício principal de receção dos visitantes e onde serão previstos os espaços reservados ao estacionamento automóvel.

Situado na proximidade do centro histórico de Miranda do Douro, numa área já servida pela rede de infraestruturas viárias existentes, designadamente pela Rua Abade Manuel Sardinha, sendo que no seu interior os diversos caminhos pedonais e para veículos, serão executadas em calçada de granito. Os 56 lugares de estacionamento previstos para veículos ligeiros, serão executados com o recurso a grelhas de enrelvamento, de forma a manter estas áreas como permeáveis.

Prevê-se que o Empreendimento seja executado entre 18 a 24 meses após o licenciamento do projeto e será construído numa só fase.

Relativamente à Empregabilidade Direta originada pelo Empreendimento, está previsto o total de 38 postos de trabalho.

#### **IV. PONDERAÇÃO QUANTO À SUJEIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

Considerando que os eventuais efeitos da implantação de um empreendimento de carácter estratégico sobre o ambiente resultam essencialmente da proposta de transformação do uso do solo, refere-se a este propósito que a pretensão não implica um processo de classificação e reclassificação do solo.

De acordo com o PDM, o terreno objeto da intervenção encontra-se em solo urbano, na categoria de Espaços verdes, e nas subcategorias de Áreas Verdes de Enquadramento e Áreas verdes de utilização coletiva e em Espaços de Equipamentos Estruturantes.

Do cruzamento das servidões e restrições de utilidade pública com o ordenamento, verifica-se que a área em questão está condicionada parcialmente por Reserva Ecológica Nacional (REN), zona de proteção de património cultural classificado e no âmbito do Plano Municipal de Defesa de Floresta Contra Incêndios está classificada com alta e muito alta perigosidade de incêndio, pelo que o enquadramento da operação urbanística nos artigos 75.º, 76.º e 77.º do regulamento do Plano, não dispensa o cumprimento das regras previstas para estas condicionantes.

O PDM prevê o enquadramento de iniciativas com impacte territorial, económico e social relevante, que não se encontram em conformidade com os usos do solo e ou os parâmetros de edificabilidade estipulados no plano, no entanto, estas situações estão dependentes da conformidade da atividade com a demais legislação nacional na área do ordenamento do território (Reserva Ecológica Nacional, Património classificado, PMDFCI, etc.), bem como da compatibilização com os artigos 75.º, 76.º e 77.º da Seção IV. Empreendimentos de carácter estratégico, do regulamento do PDM.

#### **V. ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE ACORDO COM O DISPOSTO NO N.º 1 DO ARTIGO 3.º DO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DECRETO-LEI N.º 58/2011, DE 4 DE MAIO**

De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estão sujeitos a avaliação ambiental:

- 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 n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação (Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro);***
- 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 n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;***
- 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.***

A pretensão em análise não se encontra abrangida pelas alíneas anteriormente enunciadas, uma vez que:

- a)** O projeto não tem enquadramento nos Anexos I e II do Decreto-lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 março, Decreto-Lei n.º 179/2015 de 27 de agosto e Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro.
- b)** O projeto não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona Especial de Conservação ou Zona Especial de Proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.
- c)** A proposta de empreendimento de carácter estratégico não prevê a aprovação de novos projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

**VI. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE A QUE SE REFERE O N.º 6 DO ARTIGO 3.º DO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DECRETO-LEI N.º 58/2011, DE 4 DE MAIO.**

De acordo com o estipulado no n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, concretamente no seu anexo, detalha-se de seguida os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, a sua análise e ponderação no âmbito da execução da proposta do empreendimento de carácter estratégico, a saber:

**1. Critério: Características dos planos e programas, tendo em conta nomeadamente:**

Considerando a proposta da pretensão, não se consideram aplicáveis as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, referidos no n.º 1 do anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, nomeadamente:

**"a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;"**

Em termos funcionais, importa destacar que as vias existentes serão suficientes para o incremento de circulação automóvel com a edificação proposta. A superfície total do terreno afeta à atividade corresponde a 22% da área total do terreno, em que a operação urbanística está integrada em solo urbano na categoria operativa de solo urbanizado.

Onde se pretende edificar os edifícios, integra-se em 90% na categoria funcional de Áreas verdes de enquadramento e em 10% em Espaços de Equipamentos Estruturantes, sendo que em 35%, interfere com a servidão administrativa da Reserva Ecológica Nacional (REN). A ponte a parcela de terreno interfere ainda com Áreas de salvaguarda de património cultural classificado, no entanto e em termos de construção não existe impacto, visto que não é proposta volumetria nesta área.

De referir ainda que se encontra totalmente em área do Parque do Douro Internacional, no entanto em Áreas de Exclusão ao regime de proteção.

Relativamente à perigosidade de incêndio rural constante no PMDFCI de Miranda do Douro, uma vez que está classificada com muito alta perigosidade de incêndio, fica esta construção condicionada ao disposto no artigo 60.º do Decreto Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, estando assim interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação.

(Sobre esta matéria consideramos ainda que de facto o artigo 60.º, tal como o artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, não se aplica ao solo urbano nem aos aglomerados rurais, mas que na última alteração a este Decreto, talvez por lapso do legislador, o artigo 60.º, apenas excecionam os aglomerados rurais, pois na anterior redação os dois artigos apenas se aplicavam ao solo rústico com exceção dos aglomerados rurais).

**"b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;"**

A pretensão, não cria influência noutros planos ou programas de outra hierarquia que possam ser consideradas de grau que os subverta ou às condições por estes parametrizadas.

**"c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;"**

Propõe-se a implementação de métodos de valorização dos recursos naturais em presença, com a integração paisagística das edificações, utilização de energias limpas e pavimentos permeáveis no exterior com forte presença dos princípios do desenvolvimento sustentável.

**"d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;"**

Considerando que a área se encontra servida por infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem e tratamento de águas residuais e também é servida pela recolha de resíduos indiferenciados e seletiva, não se perspetivam quaisquer problemas ambientais ou de tráfego assinaláveis na área de intervenção e área envolvente, uma vez que o uso e a atividade não produzem problemas ambientais.

**"e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente;"**

A pretensão cumprirá com a legislação aplicável em todas as matérias que se relacionem com a qualidade ambiental.

**2. Critério: Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta nomeadamente:**

Considerando o uso pretendido não se consideram aplicáveis as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, referidos no n.º 2 do anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, nomeadamente:

**a) A probabilidade, duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;**

Tendo em conta a atividade e tipologia das edificações, os impactes serão os usuais decorrentes da implantação e utilização de edifícios em espaço urbano, que ocorrerão enquanto a atividade estiver em funcionamento.

**b) A natureza cumulativa dos efeitos;**

Não há impactes cumulativos com significado estando a área inserida em espaço urbano, sendo servida pelas infraestruturas urbanas existentes, que possuam capacidade para acolher a pretensão.

**c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;**

Não aplicável face ao acima exposto.

**d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;**

Não aplicável face ao acima exposto.

**e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;"**

Não tem aplicação dado que, a proposta não determina qualquer influência de grande escala que a avaliação ambiental de acautelar, sendo que os impactes decorrentes da implementação do projeto apenas afetarão localmente o espaço onde se insere.

**Finalmente:**

**f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:**

**i) Características naturais específicas ou património cultural;**

O enquadramento das intervenções previstas quanto aos aspetos citados neste ponto, não põe em causa a aplicação das normas estipuladas no plano sobre a matéria, não estando, portanto, em causa qualquer incidência sobre a mesma que não esteja devidamente salvaguardada.

**ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;**

Em nenhuma das opções do projeto estão previstos parâmetros que contrariem as normas ou valores relativos a esta matéria. O Projeto tem por objetivo promover o desenvolvimento sustentável.

**iii) Utilização intensiva do solo;**

Não se consubstancia nenhuma alteração de usos de solo ou outro parâmetro que venha a permitir ou autorizar qualquer uso intensivo do solo que possa provocar na área de intervenção qualquer afetação que este ponto pretende salvaguardar, de referir que os índices de edificabilidade são bastante reduzidos, com um índice de impermeabilidade e de construção de 12%.

***g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional;***

A intervenção proposta não incide nem produz quaisquer efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

**VII. CONCLUSÕES**

**Considerando que:**

A proposta não prevê nem enquadra novos projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

No mesmo encadeamento, também não se aplica o disposto na alínea b), n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, pois foi verificado a inexistência de sítio da lista nacional de sítios, sítio de interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona de proteção especial, na proposta de implementação do empreendimento estratégico.

No mesmo âmbito, da análise e ponderação dos objetivos estratégicos definidos para a proposta do empreendimento estratégico com os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente considerados no n.º 1 e n.º 2 do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do referido diploma, também não se perspetiva quaisquer efeitos significativos no ambiente.

**Conclui-se que:**

O presente relatório de ponderação quanto à qualificação da iniciativa para efeitos de Avaliação Ambiental apresenta fundamentos para que a pretensão possa ser qualificada como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para efeitos do disposto nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 76.º do regulamento do PDM.

Assim, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do regulamento do PDM, em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública, em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

À consideração superior,

---

Arq. Fernando Jorge Oliveira da Silva  
(Chefe da DAGU)