



## 2.ª ALTERAÇÃO À REVISÃO DO PDM DE ESTARREJA

– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –  
[n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT]

**LOCAL:** Por videoconferência

**DATA:** 26. outubro.2021

**HORA:** 10h30m – 12h00m

**PRESENCAS:**

CCDRC: Alexandra Grego

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC): Margarida Guedes

Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN): Conceição Ezequiel

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC): Guilherme Rocha

Infraestruturas de Portugal (IP): Ângela Sá; Isabel Machado

Câmara Municipal de Estarreja (CME): António Granja; Paula Ribas; Teresa Lima; Rui Pedro Gonçalves; Lurdes Mendes

### A \_ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um realizou-se, através de videoconferência, uma reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – na redação dada pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 25/2021, de 29/03 –, tendo como objeto a emissão de parecer sobre a **proposta de 2ª alteração à Revisão do PDM de Estarreja**, nos termos do n.º 2 do art.º 85.º do RJIGT, por solicitação daquela Câmara Municipal (CM).

Iniciou a reunião a Dr.ª Alexandra Grego, dando as boas vindas aos participantes, passando a transmitir o enquadramento da reunião no RJIGT e lembrando que na Conferência Procedimental deverão ser transmitidas as posições de todas as entidades convocadas, conforme determina o art.º 84.º do RJIGT, para emissão do parecer nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 85.º, sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Mais informou que face ao objeto, às características da área e da proposta do Plano, foram convocadas para a reunião as seguintes Entidades representativas dos interesses a ponderar, para além da CCDRC:

- Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN)
- Direção-Geral do Território (DGT)
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)



- Infraestruturas de Portugal, IP (IP)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

Não se fizeram representar na reunião, mas enviaram o respetivo parecer, cujo teor foi transmitido na reunião, as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- Direção-Geral do Território (DGT)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP.

A Administração Regional de Saúde do Centro também não se fez representar na reunião e não enviou o respetivo parecer pelo que, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 84º, por remissão do n.º 3 do artigo 86º do RJIGT, considera-se que esta entidade nada tem a opor à proposta de plano apresentada.

## **B \_ POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES PRESENTES NA CP**

As entidades presentes passaram a expor a sua posição.

### **B.1 | ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**

A representante desta entidade apresentou os principais aspetos identificados no parecer antecipadamente enviado, de teor favorável condicionado, parecer este que se anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante.

### **B.2 | DGRDN – Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional**

A representante desta entidade informou que nos elementos agora disponibilizados para parecer pela Câmara Municipal, foram tidas em consideração as observações efetuadas no ofício desta Direção-Geral n.º 1277, de 22.02.2021, pelo que a presente proposta está em condições de merecer parecer favorável, tal como é referido no ofício n.º 7412, de 21.10.2021, que se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante.

### **B.3 | DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro**

O Eng.º Guilherme Rocha teceu as seguintes considerações sobre os elementos descarregados a partir da PCGT:

A 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Estarreja, surge devido à necessidade de adequação do PDM em vigor ao novo RJIGT, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2, alínea c), 118.º, 119 e 199.º do RJIGT de forma a responder ao exigido no artigo 199.º desse mesmo RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.



Refira-se que o artigo 199.º do RJGT estabelece o prazo de cinco anos para que os planos municipais integrem as regras de classificação e qualificação do solo nele definidas, assim, procedeu-se à 2ª Alteração da 1ª revisão do PDME para promover a adaptação deste plano aos critérios de classificação e de qualificação do solo expresso naquele diploma. Desta forma, a Câmara Municipal deu início ao procedimento de 2.ª alteração ao PDME através da deliberação camarária n.º 70/2021, de 15 de março.

#### **Avaliação Ambiental Estratégica**

Neste âmbito foram analisados o Relatório Ambiental - “Atualização do Relatório Ambiental no âmbito do Procedimento de 2ª Alteração à 1.ª Revisão do PDME, agosto de 2021” e o Resumo Não Técnico.

Face ao analisado, a DRAPC tem condições de emitir parecer favorável ao procedimento de AAE do Procedimento de 2ª Alteração à 1.ª Revisão do PDME.

#### **Regulamento**

No que se refere às alterações propostas ao regulamento em vigor, foi analisado o documento “REGULAMENTO - Proposta de Alterações”; no que diz respeito à qualificação do Solo Rural e de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19/08, deverão ser alterados na proposta de regulamento as seguintes terminologias: “Espaços Naturais” para “Espaços Naturais e Paisagísticos”; “Espaços Agrícolas de Conservação” para “Outros espaços agrícolas”.

#### **Documentos do PDM e Cartografia**

As alterações das terminologias anteriormente referidas, deverão ser efetuadas em todas as peças escritas e nas legendas das peças desenhadas constantes do PDM, nomeadamente na Planta de Ordenamento e Uso do Solo e na Planta da Estrutura Ecológica Municipal.

No que se refere à Planta de condicionantes RAN, a DRAPC só tem condições de emitir parecer após a análise das reintegrações das manchas de RAN que tenham sido excluídas em anteriores procedimentos.

#### **Proposta de alteração da classificação do solo**

No que diz respeito às propostas de alteração da classificação do solo impostas pelo DR n.º 15/2015, de 19/08, foram analisadas 12 propostas apresentadas pela CM de Estarreja. O parecer da DRAPC encontra-se no quadro seguinte.

<b>Código</b>	<b>Categoria PDM em vigor</b>	<b>Categoria Alteração do PDM</b>	<b>Área m2</b>	<b>Observações</b>	<b>PARECER DRAPC</b>
<b>A1</b>	Espaço Residencial	Espaço Residencial	37120,27	Área excluída da RAN na anterior revisão do PDM, é uma área periférica envolvida por tecido urbano, no entanto tem uma área com duas operações de loteamento, respetivamente com alvarás 4/88 e 5//91.	Favorável
<b>A2</b>	Espaço Residencial	Espaço Residencial	32013,42	Área excluída da RAN na anterior revisão do PDM, é uma área Central envolvida por tecido urbano, com uma estrada interna sem saída, mas	Favorável



Ministério da Coesão Territorial  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

				com a saída projetada, não faz sentido voltar para Espaço Agrícola.	
A3	Espaço Residencial	Espaço Residencial	51326,19	Área excluída da RAN na anterior revisão do PDM, é uma área inserida no PU da cidade de Estarreja envolvida por tecido urbano não faz sentido voltar para Espaço Agrícola.	Favorável
A4	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas	141636,18	Área excluída da RAN na anterior revisão do PDM, é uma área infraestruturada atualmente utilizada pela empresa de transportes J. Amaral S.A. não faz sentido reintegrar no Espaço Agrícola	Favorável
A5	Espaço Residencial	Espaço Residencial	4504,38	Área infraestruturada com construções.	Favorável
A6	Espaço Residencial	Espaço Residencial	950,57	Área para acerto aos 50 m e ao limite da parcela.	Favorável
A7	Espaço Residencial	Espaço Residencial	1621,75	Pequeno acerto para integrar algumas construções.	Favorável
A8	Espaço Residencial	Espaço Residencial	1455,98	Área infraestruturada com construções.	Favorável
R1	Espaço Urbanizável de Baixa Densidade	Espaço Agrícola de Produção	52019,32	Área excluída da RAN na anterior revisão do PDM, é uma área envolvida por manchas de RAN, deve ser reintegrada na RAN e no Espaço Agrícola.	Favorável / condicionado
R2	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Infraestruturas	47819,00	Área infraestruturada com uma central elétrica ligada à Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica implantada.	Favorável
R3	Espaço de Atividades Económicas	Espaço Florestal de Produção	365630,67	Área parcialmente excluída da RAN na anterior revisão do PDM, segundo o COS 2018 predominam a floresta de Eucalipto e a Floresta de Pinheiro. A área de RAN excluída deverá ser reintegrada.	Favorável / condicionado
R4	Espaço Residencial	Espaço Agrícola de Produção	39642,89	É uma área parcialmente envolvida por tecido urbano na freguesia de Salreu no lugar de Agra, próximo de um dos acessos da área agrícola dos campos agrícolas do Baixo Vouga Lagunar, faz sentido voltar para Espaço Agrícola de Produção.	Favorável



#### B.4 | IP – Infraestruturas de Portugal IP

A representante desta entidade, Eng.ª Ângela Sá, transmitiu e explicou as principais questões apontadas no parecer desta entidade antecipadamente disponibilizado, de teor favorável condicionado à retificação dos aspetos identificados no mesmo, o qual se anexa à presente ata dela sendo parte integrante.

#### B.5 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A Dra. Alexandra Grego começou por referir que a Câmara Municipal de Estarreja submeteu, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), uma proposta de 2ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, para emissão de parecer no âmbito da conferência procedimental agendada para o dia 26/10, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 86º, por remissão do n.º 2 do artigo 119º do D.L. n.º 80/2015, de 14/05 (RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Para esse efeito, disponibilizou, na referida plataforma, os seguintes elementos:

- Deliberação da Câmara Municipal de início do procedimento e respetiva publicação no Diário da República
- Termos de Referência
- Relatório de fundamentação das alterações propostas
- Regulamento (Proposta de alteração)
- Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo
- Planta de Ordenamento – Áreas edificadas consolidadas
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica
- Planta de Ordenamento – Risco de Inundação
- Planta de Ordenamento – Substâncias perigosas
- Planta de Condicionantes
- Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000
- Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio
- Planta de Condicionantes – Áreas ardidas
- Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico
- Programa de execução e financiamento e sustentabilidade económica e financeira

Analisados os documentos disponibilizados, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do RJIGT, informa-se o seguinte:

#### **1. ENQUADRAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO**

A presente proposta de alteração foi decidida por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião de 11 de março de 2021, tendo na mesma deliberação sido decidido: estabelecer um período de 15 dias úteis destinado à participação preventiva da população; sujeitar esta alteração a avaliação ambiental estratégica (AAE); estabelecer o prazo de 24 meses para a sua conclusão. A



deliberação da Câmara Municipal foi publicada no DR, 2ª série, n.º 77, de 21.04.2021, através do Aviso n.º 7218/2021.

O PDM em vigor – 1ª Revisão - sobre o qual incide o presente procedimento de alteração, foi publicado no DR em 2014, através do Aviso n.º 8186/2014, de 14.07.2014, tendo sido objeto de uma alteração em 2018, publicada no DR, 2ª série, n.º 200, de 17.10.2018 (Aviso n.º 14950/2018) e de uma alteração por adaptação em 2020, publicada no DR, 2ª série, n.º 46, de 05.03.2020 (Aviso n.º 3905/2020).

De acordo com os respetivos termos de referência, a presente alteração visa, essencialmente, adequar o plano ao novo enquadramento legal resultante da entrada em vigor da Lei de Bases da Política de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPSOTU), do RJIGT e do DR n.º 15/2015, de 09/08, em matéria de classificação e qualificação do solo; tem, também, como objetivos:

- Simplificar e clarificar algumas das suas disposições regulamentares
- Atualizar a planta de ordenamento ao nível da identificação dos planos territoriais existentes/em vigor, face à revogação de alguns planos entretanto ocorrida;
- Regulação da reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes, nos termos do disposto no artigo 18º da LBPSOTU;
- Adequação do PDM ao PROF Centro Litoral e ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios em vigor;
- Atualização de condicionantes;
- Reavaliação e alteração de algumas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, face à ausência de iniciativas ou interesse na concretização das mesmas desde a entrada em vigor do PDM;
- Introdução de alterações pontuais quer no Regulamento, quer nas peças gráficas, com o objetivo de tornar a aplicação e concretização do PDM mais clara, flexível e eficaz.

## **2. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO**

### **2.1. Procedimento**

Conforme já referido, a deliberação da CM foi objeto de publicação no DR, 2ª série, n.º 77, de 21.04.2021, através do Aviso n.º 7218/2021, desconhecendo-se, no entanto, em que meios da comunicação social foi divulgada; **deve, assim, o processo ser completado com os comprovativos dessa divulgação para verificação do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT.**

Na deliberação da CM foi estabelecido um prazo de 15 dias a contar da data da sua publicação no Diário da República para a formulação de sugestões, dando deste modo cumprimento ao disposto no artigo 88º do RJIGT (participação).

Conforme já referido, na deliberação da Câmara Municipal foi igualmente estabelecido um prazo de 24 meses para a conclusão deste processo, conforme estabelece o n.º 1 do artigo 76º do RJIGT.

Considerando que o objetivo principal desta alteração é o de dar cumprimento à obrigatoriedade estabelecida no n.º 2 do artigo 199º do RJIGT de incluir nos planos municipais as regras de



classificação e qualificação do solo previstas naquele regime legal, e que essa adequação deverá refletir a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que fundamentaram as opções definidas no plano, a CM enquadra este procedimento no disposto na al. a) do n.º 2 do artigo 115º do RJGT.

### **2.2. Instrução processual**

A proposta de alteração adota genericamente o conteúdo material e documental apropriado à sua natureza e área territorial, atento o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RJGT, relativo a este tipo de procedimentos, com exceção dos seguintes elementos, que deverão ser juntos ao processo:

- Planta de Compromissos Urbanísticos;
- Planta de Ordenamento- Zonamento acústico, caso seja objeto de alterações, por força das alterações introduzidas na Planta de Ordenamento;

### **2.3. Regulamento**

No Relatório de fundamentação enviado são identificadas as alterações introduzidas no Regulamento e apresentada a respetiva fundamentação.

A generalidade das alterações introduzidas prende-se com a adequação à Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU), Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) e DR n.º 15/2015, de 19/08, em particular ao nível dos conceitos e terminologias de ordenamento do território estabelecidos nos mesmos e que estão globalmente em conformidade com os referidos diplomas legais, **exceto os seguintes:**

- Os “Espaços Naturais” deverão passar a designar-se “Espaços Naturais e Paisagísticos”, em consonância com o disposto no artigo 17º do Dec. Reg. n.º 15/2015, de 19/08;
- O conceito de “Espaços Residenciais” deve ser substituído pelo de “Espaços Habitacionais”, de acordo com o que estabelece o artigo 25º do mesmo Decreto Regulamentar.

Também foram introduzidas algumas alterações para clarificação de normas, introdução de correções e ajustamento às necessidades e realidade existentes, bem como eliminada a referência aos planos territoriais já revogados.

Uma vez que esta proposta de alteração já tinha sido objeto de um procedimento anterior que, entretanto, caducou, no âmbito do qual algumas entidades já haviam emitido parecer, verifica-se que o Regulamento incorpora algumas alterações que visam dar satisfação aos pareceres emitidos.

A proposta de alteração ao Regulamento merece-nos, apenas, os seguintes comentários:

**Artigo 10º - Qualificação do Solo Rústico**

**Artigo 13º - Âmbito territorial e composição**

**Artigo 24º - Identificação**

**Secção VI – Espaço Natural**

**Artigo 41º - Caracterização**

**Artigo 42º - Ocupações e utilizações**



Tal como já referido, os “Espaços Naturais” deverão passar a designar-se “Espaços Naturais e Paisagísticos”, de acordo com o disposto no artigo 17º do Dec. Reg. n.º 15/2015, de 19/08.

#### **Artigo 11º - Qualificação do Solo Urbano**

- Eliminar a numeração (mantendo apenas as alíneas), uma vez que este artigo tem um número único.

al. b) – O conceito de “Espaços Residenciais” deve ser substituído pelo de “Espaços Habitacionais”, de acordo com o que estabelece o artigo 25º do Dec. Reg. n.º 15/2015, de 19/08.

#### **Artigo 22º - Interesse Público**

Este artigo deve conformar-se com o disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 16º do DR 15/2015, de 19/08 devendo, para esse efeito, ser incluído um número que salvaguarde os usos incompatíveis com o solo rústico estabelecidos na referida alínea. Dessa norma deve resultar claro que, nas categorias de solo rústico, não são admitidos usos e edificações destinados a comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, bem como a empreendimentos turísticos, salvo nas formas e tipologias admitidas na proposta de PROT-centro, nomeadamente empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico.

#### **Artigo 31º - Espaço Agrícola de Produção - Regime de edificabilidade**

n.º 3 – A tabela apresentada, em particular no que respeita à dimensão mínima da parcela admitida para a construção de habitação, não se conforma com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece que as novas construções para habitação são incompatíveis com o solo rústico, salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais, de acordo com as orientações dos programas regionais; ou seja, com a publicação deste DR, que ocorreu após a entrada em vigor do PDM e com o qual o presente procedimento de alteração terá de se conformar, a habitação em solo rústico ou terá de ser interdita ou, a ser admitida, terá de o ser de acordo com as orientações da proposta do PROT-Centro, o que obriga à redefinição da área mínima de parcela estabelecida no mesmo para este efeito, por forma a garantir a conformidade legal do plano com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. Com efeito, a proposta do PROT-Centro, na sua norma TG10, estabelece, para a construção de edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola nestas áreas, uma área mínima da parcela de 3,25 hectares (porquanto a área média das explorações, no concelho de Estarreja, era de 2,9 hectares em 1999, tendo vindo a aumentar ao longo dos anos), com exceção da freguesia de Beduído, para a qual aquele valor poderá ser reduzido para os 2 hectares.

Por outro lado, relativamente às utilizações turísticas, deve ser completado este artigo tendo em atenção as orientações da proposta do PROT-Centro sobre os hotéis e as pousadas em solo rústico, estabelecidas para o Centro Litoral nas respetivas normas por unidade territorial, nomeadamente:

- Mínimo de 3 estrelas;
- Densidade máxima: 40 camas/hectare;
- Número máximo de camas: 200;



- Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc.);
- Devem ser associados a temáticas específicas.

#### **Artigo 94º-A – Execução do Plano**

n.º 2 – Sendo referido que a execução das UOPG previstas no Plano será efetuada através de plano de pormenor, alerta-se, apenas, que estando em causa áreas classificadas como solo rústico nas 3 UOPG definidas, os planos de pormenor a elaborar terão de ter efeitos registais caso haja intenção de reclassificar o solo como urbano.

#### **Artigo 106º-A – Acerto e retificação**

Eliminar, porquanto o RJIGT contém mecanismos próprios para a realização de acertos e retificações, nomeadamente o da correção material, previsto no seu artigo 122º.

#### **Artigo 107º – Entrada em vigor**

Substituir a expressão “imediate” por “seguinte”.

### **2.4. Planta de Ordenamento**

#### **2.4.1. Planta de ordenamento – Classificação e qualificação do solo**

##### **Legenda**

A legenda da planta de ordenamento está globalmente em conformidade com a nova designação das categorias funcionais e operativas resultantes da adaptação ao novo RJIGT, bem como com as classes e categorias relativas ao uso e ocupação do solo constantes do regulamento, com exceção das duas situações anteriormente referidas, que devem ser objeto de correção, nomeadamente:

- “Espaços Naturais” deve ser corrigido para “Espaços Naturais e Paisagísticos”;
- “Espaços Residenciais”, que deve ser substituído por “Espaços Habitacionais”.

##### **Classificação e qualificação do solo**

De acordo com o Relatório de fundamentação, a Câmara Municipal reavaliou os perímetros urbanos estabelecidos no PDM em vigor tendo em consideração os critérios de classificação do solo estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08.

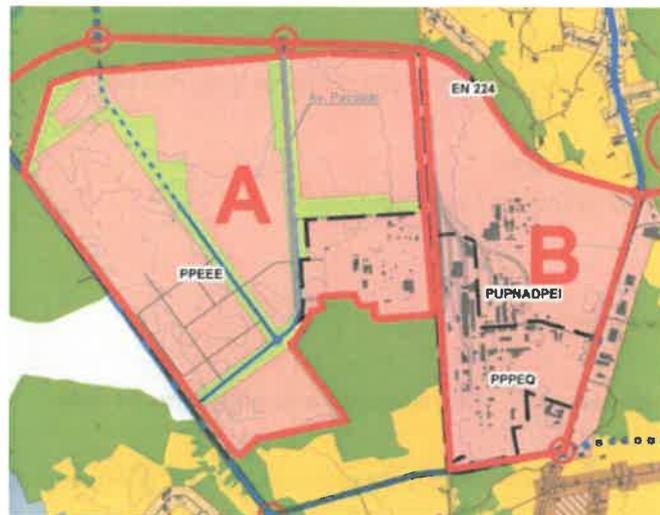
##### **Áreas Urbanizadas**

De acordo com o descrito no Relatório de Fundamentação, a metodologia adotada para a reavaliação das áreas urbanizadas consistiu na análise do grau de consolidação de cada perímetro urbano; para esse efeito, foram definidos buffers de 20 metros às edificações existentes e um buffer de 50 metros ao eixo das vias (não tendo sido consideradas vias em terra batida). Essa informação foi depois sobreposta às áreas urbanizadas, tendo as parcelas não coincidentes sido objeto de ponderação à luz dos critérios de classificação do solo como urbano. No âmbito dessa ponderação, foram também sobrepostas as infraestruturas existentes, nomeadamente a rede de abastecimento de água e a rede de saneamento, bem como os percursos de transportes públicos, os compromissos urbanísticos e os pedidos para a realização de operações urbanísticas. Deste trabalho resultou a elaboração e apresentação de um conjunto de peças gráficas



complementares, que fazem parte do processo enviado e que são essenciais para a sua apreciação.

Relativamente aos espaços de atividades económicas classificados como solo urbanizado, nomeadamente o Ecoparque Empresarial de Estarreja (A) e o Espaço de Atividades Económicas a Nascente da Linha de Caminho de Ferro (B), a CM apresentou informação detalhada no Relatório de Fundamentação, incluindo o respetivo enquadramento e antecedentes, compromissos existentes e estado de desenvolvimento da urbanização/infraestruturização das áreas ainda não ocupadas, demonstrando o cumprimento dos critérios estabelecidos na legislação para a classificação do solo como urbano.



Da informação apresentada destacam-se os seguintes aspetos:

**a) Sobre o Ecoparque Empresarial de Estarreja (A)**



Planta de Síntese da Candidatura n.º CENTRO-02-0853-FEDER-000034

- Os pólos A e C já se encontram infraestruturados e ocupados;



*A.*

- A principal via estruturante desta área – Av. Pacopar – que ficou prevista no PDM em vigor, encontra-se totalmente executada;
- A infraestruturação/urbanização da ampliação do Ecoparque, abrangendo os setores B e D a H, foi sujeita a uma candidatura ao Programa Operacional Regional do Centro - Centro 2020, aprovada em 2017 (Candidatura n.º CENTRO-02-0853-FEDER-000034); esta empreitada encontra-se, atualmente, em execução e irá permitir a plena ocupação deste espaço de atividades económicas;
- A CINCA – Companhia Industrial de Cerâmica SA celebrou em 2009, com a CM, um contrato de promessa de compra e venda de uma área de 45 hectares localizada no Pólo B, para aí construir as suas instalações, um investimento de cerca de 300 milhões de euros, faseado entre 2010 e 2025, que prevê a constituição de 1000 postos de trabalho;
- para os Polos D e E, foi celebrado em 2019 um protocolo entre a empresa INEOS Automotive, Unip. Lda e a CM, tendo em vista a promoção de uma alteração ao plano de pormenor de modo a permitir a instalação da empresa naquela área; nesse sentido, a empresa apresentou à CM uma proposta de contrato de planeamento para aquele efeito;
- As áreas identificadas a cinza na imagem acima, à esquerda, destinam-se a infraestruturas de apoio às atividades instaladas/a instalar;
- A CM já promoveu a realização do estudo de impacte ambiental da ampliação do Ecoparque Empresarial de Estarreja;

**b) Sobre o EAE a nascente da linha de caminho de ferro (B)**





- Trata-se de um espaço densamente ocupado, especialmente na área abrangida pelo PP da Quimiparque;
- Imediatamente a Norte do referido PP, numa faixa paralela à linha de caminho de ferro, situa-se a célula de confinamento de resíduos industriais perigosos, designada por ERASE.
- Nada é referido relativamente aos restantes terrenos ainda desocupados, existentes sobretudo na zona Norte e Nascente desta área, não se percebendo ainda qual a situação das áreas identificadas a vermelho na imagem acima, com exceção da área da ERASE já referida.

Relativamente às áreas urbanizadas do PDM em vigor, da análise efetuada pela Câmara Municipal de acordo com a metodologia anteriormente descrita, resultou a Intenção de manter como solo urbano todo o solo atualmente classificado como solo urbanizado.

Reconhecendo-se, desde logo, o mérito e a validade do trabalho desenvolvido e não obstante se considere que, de uma forma geral, as áreas urbanizadas do PDM em vigor estão alinhadas com os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar referido anteriormente para a classificação do solo como urbano, pelo que se concorda genericamente com a proposta apresentada a este nível, temos apenas a referir os seguintes aspetos que devem ser devidamente clarificados ou melhor fundamentados:

- a alínea c) do n.º 3 do artigo 7º do já referido DR, estabelece as infraestruturas mínimas que devem existir para a classificação do solo urbano, nela incluindo, para além das infraestruturas de abastecimento de água e saneamento e do sistema de transportes públicos, as infraestruturas de distribuição de energia e de telecomunicações, relativamente aos quais nada é dito, situação que deve ser completada no Relatório de Fundamentação apresentado;
- Relativamente às áreas ainda descomprometidas e não infraestruturadas/urbanizadas localizadas imediatamente a Norte e Nascente da área de intervenção do PP da Quimiparque, a sua reclassificação pode enquadrar-se no disposto no n.º 7 do artigo 72º do RJIGT, que estabelece que a reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística, pode ser realizada através do procedimento de elaboração, alteração ou revisão de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.ºs 1 a 3 do mesmo artigo, sendo o respetivo prazo de execução fixado no plano, ficando ainda esta reclassificação do solo sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, plano de atividades e orçamento municipal; deve, assim, ser dado cabal cumprimento a estes requisitos legais.

### Áreas Urbanizáveis

Para as áreas urbanizáveis – identificadas como A1 a A8 e R1 a R4, sendo que as parcelas identificadas com a letra A são aquelas para as quais é proposta a manutenção como solo urbano e as parcelas identificadas com a letra R, as que são agora classificadas como solo rústico – são apresentadas fichas individuais, contendo fotografia aérea com a delimitação da área, quadro resumo com a respetiva localização, quantificação e classificação/qualificação do solo atual e proposta, fundamentação e demonstração do enquadramento/cumprimento de cada um dos critérios estabelecidos no artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08 e extratos das peças desenhadas elaboradas para suporte a este trabalho (Planta de ordenamento em vigor e proposta, planta de



dinâmica urbana, planta da rede de abastecimento de água, planta da rede de saneamento, planta da rede de transportes públicos e fotografia aérea com a localização dos equipamentos).

Relativamente a estas áreas, concorda-se globalmente com a avaliação efetuada e com as propostas de classificação do solo dela resultantes, nomeadamente a manutenção da classificação de solo urbano nas áreas A1 a A8, relativamente às quais foi demonstrado o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08 e classificação como solo rústico das áreas R1 a R4, por não terem enquadramento nos referidos critérios.

#### **Outras alterações**

Nesta Planta foram, ainda, introduzidas as seguintes alterações, relativamente às quais não há nada a opor:

- Foram eliminados os traçados de algumas vias municipais previstas no PDM em vigor (ligação entre a rotunda do Hospital de Estarreja e a EM558-1; ligação entre a EN109-5 e a EM558; ligação entre a variante à EN224 e a Estrada dos Marinhões, a qual é substituída pelo traçado alternativo entre a EN224-Variante e a Rua do Carvalhal, em Pardilhó; traçado entre a Av. do Engenheiro e a EN224; Variante ao caminho municipal 1444, na freguesia de Canelas), alterações estas que se encontram devidamente fundamentadas no Relatório do Plano;
- Em resultado da revogação entretanto ocorrida do Plano de Pormenor da Quinta do Outeiro, do Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo e do Plano de Urbanização do Polígono Nascente da Área de Desenvolvimento Programado Espaço Indústria, foi efetuada a respetiva adaptação desta planta;
- É proposta, também, no âmbito deste procedimento, a revogação do Plano de Urbanização do Centro de Salreu, pretensão que se encontra detalhadamente fundamentada em relatório autónomo anexo ao relatório de Fundamentação, que inclui uma avaliação qualitativa da sua execução ao longo do seu tempo de vigência.

#### **2.4.2. Planta de Ordenamento – Áreas edificadas consolidadas**

Esta planta foi ajustada face às alterações introduzidas na Planta de Ordenamento, pelo que deverão ser tidas em consideração as observações efetuadas sobre a mesma no ponto anterior e pelas demais entidades na conferência procedimental.

#### **2.4.3. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica**

As alterações introduzidas nesta planta resultam, essencialmente, das alterações introduzidas na planta de ordenamento, nomeadamente as decorrentes da reavaliação da classificação do solo, sobretudo da classificação como solo rústico de áreas que estavam anteriormente classificadas como solo urbanizável, nada havendo por isso, a opor. Deverão, contudo, ser tidas em consideração as observações efetuadas sobre a planta de ordenamento no ponto 2.4.1. e pelas demais entidades na conferência procedimental, a quais poderão implicar a necessidade de novos ajustamentos.

#### **2.4.4. Planta de Ordenamento – Risco de Inundação**

Nada a observar. Deve ser validada pelas entidades com competências em razão das matérias abrangidas (APA e ANEPC)



#### **2.4.5. Planta de Ordenamento – Substâncias perigosas**

Nada a observar. Deve ser validada pelas entidades com competências em razão das matérias abrangidas (APA e ANEPC)

#### **2.5. Planta de condicionantes**

##### **2.5.1. Planta de condicionantes – Reserva Agrícola Nacional**

Nada a observar. É matéria da competência da DRAPC, pelo que deve ser validada por aquela entidade.

##### **2.5.2. Planta de condicionantes – Rede Natura 2000**

Nada a observar. É matéria da competência do ICNF.

##### **2.5.3. Planta de condicionantes – Áreas ardidas**

Nada a observar. Deve ser validada pelas entidades com competências em razão das matérias abrangidas (ICNF e ANEPC).

##### **2.5.4. Planta de condicionantes – Perigosidade de Incêndio**

Nada a observar. Deve ser validada pelas entidades com competências em razão da matéria (ICNF e ANEPC).

#### **2.6. Relatório de Fundamentação**

O presente processo foi acompanhado do Relatório de Fundamentação o qual apresenta, de forma clara e bastante detalhada, as alterações propostas e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais e ambientais subjacentes às mesmas, dando desta forma cabal cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 97º do RJIGT.

#### **2.7. Programa de Execução e Financiamento e Plano de Sustentabilidade Económica e Financeira**

Em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 97º do RJIGT, foi apresentado o programa de execução e plano de financiamento, ajustado e atualizado de acordo com as alterações introduzidas, o qual inclui a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da presente alteração bem como a demonstração da capacidade financeira da autarquia para a execução das ações previstas; contudo, não contempla a inscrição de todas as infraestruturas em falta nas áreas para as quais é proposta a reclassificação do solo como urbano, nomeadamente das áreas identificadas o anterior ponto 2.4.1.

#### **2.8 Avaliação Ambiental Estratégica**

Através da deliberação camararia nº 288/2018 a Câmara Municipal deliberou dar início ao procedimento da 2ª Alteração à 1ª Revisão ao PDM de Estarreja (PDME). Conforme Aviso nº 15771/2018, publicado no DR nº 211, 2ª série de 2/11/2018, a CM propôs a dispensa de elaboração do procedimento da AAE, qualificando a 2ª Alteração do PDME como “não suscetível de ter efeitos significativos para o ambiente”, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 78.º e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, conjugados com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho (que aprovou o Regime Jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica



— RJAAE); contudo, esta decisão posteriormente reconsiderada, face à comunicação da CCDRC de não dispensa da realização da AAE nestes procedimentos de alteração dos PDM.

Nesse âmbito foi elaborado o Relatório de Fatores Críticos e submetido a parecer das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 78º do RJIGT, tendo esta CCDRC emitido parecer através do ofício DOTCN 93/20, de 3.02.2020, com a indicação que o mesmo tinha que ser reformulado seguindo as indicações referidas no parecer.

Juntamente com a versão final do Plano, a CM apresentou o Relatório Ambiental (RA), bem como o respetivo Resumo Não Técnico (RNT), em cumprimento do disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2001, de 4/04 (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental – RJAA).

Sobre este documento há a referir o seguinte:

#### **Considerações gerais**

Os documentos enviados (RA e RNT) resultam de uma atualização do RA e RNT aprovados aquando o processo da 1ª revisão do PDM de Estarreja, nomeadamente:

- a nível da informação estatística, da designação das entidades, da legislação em vigor e dos instrumentos de gestão territorial;
- do quadro de referência estratégico (QRE) em conformidade com os conteúdos dos programas especiais e setoriais em vigor;
- eliminaram os indicadores que se revelaram de difícil quantificação, acrescentando outros considerados mais pertinentes;
- acrescentaram um capítulo de caracterização, análise e ponderação das alterações introduzidas no processo da 1ª revisão do PDME e os eventuais efeitos que produziram sobre o meio ambiente.

Da apreciação global do documento enviado, verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental estratégica (AAE) e descreve, caracteriza e identifica os aspetos constantes do artigo 6º do RJAAE, permitindo assim tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, para efeitos do disposto no artigo 11º do diploma.

O RA integrou as principais recomendações da CCDRC, efetuadas no âmbito do artigo 5º do RJAAE (parecer sobre o relatório de fatores críticos), não dando apenas resposta à identificação das peças gráficas e do regulamento que foram objeto de alteração e suas implicações.

#### **Estrutura do Relatório Ambiental**

O RA desenvolve-se em 6 capítulos, dos quais se destacam o capítulo 2. e 4., que desenvolvem, respetivamente, o Objeto de avaliação e enquadramento da proposta de Alteração do PDM e a



Análise e avaliação estratégica por FCD. Realça-se ainda o capítulo 5. que apresenta o Plano de controlo e o quadro de governança para a ação.

### **Objeto da AAE (Capítulo 2)**

O objeto de Avaliação Ambiental está identificado correspondendo na íntegra à proposta da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Estarreja, traduzindo-se em quatro objetivos estratégicos:

- Política de Satisfação de Carências Básicas;
- Política de Acessibilidades e Mobilidade;
- Política de Solos e do Ordenamento;
- Política Ambiental e de Recursos Naturais.

A Câmara Municipal de Estarreja entendeu que as alterações propostas no processo da 2ª Alteração à 1ª revisão do PDM não são suscetíveis de produzir efeitos significativos sobre o meio ambiente, nem pela sua natureza nem pela sua dimensão, e como esta mesma proposta de alteração não interfere como os modelos de ordenamento e posicionamento estratégico, apenas atualizou o documento nos pontos referidos nas “Considerações Gerais”.

Este capítulo inclui ainda o ponto 3), identificado por lapso como ponto 2, com o título “Análise de Alternativas”, no qual é referido que a alternativa ao não cumprimento legal decorrente do art. 199º do RJGT, impede o município se candidatar a fundos de apoios comunitários e à suspensão de normas, implicando consequências gravosas para o concelho de Estarreja, caso não procedessem à presente alteração, que resulta de uma imposição legal.

Considera-se que a análise efetuada é muito superficial, devendo a mesma ser mais aprofundada, de forma a ser possível fazer uma relação entre a proposta de alteração do plano e o RA.

### **Análise e Avaliação Estratégica por FCD (Capítulo 4)**

O capítulo 4 começa por identificar os elementos que foram considerados determinantes para a identificação dos FCD, nomeadamente:

- as Questões Estratégicas (QE) subjacentes à alteração do PDM,
- o Quadro de Referência Estratégico (QRE), relativamente ao qual são identificados os principais instrumentos de referência para a área de intervenção, dando resposta ao disposto no n.º 1 do artigo 6º do RJAAE,
- e os fatores ambientais considerados mais relevantes e a sua contribuição para a determinação dos Fatores Críticos de Decisão (FCD).

A seleção dos fatores críticos de decisão (FCD) encontra-se devidamente justificada, tendo resultado da integração das componentes atrás descritas e dos objetivos estratégicos, sendo identificados os seguintes:

- Ordenamento do Território, Desenvolvimento Regional e Competitividade;
- Biodiversidade e Conservação da Natureza;
- Qualidade Ambiental;
- Valorização do Património;



- e Riscos Ambientais e Tecnológicos.

Para cada fator crítico, é feita uma descrição do FCD, a caracterização da situação existente, a análise SWOT, a análise de tendências, as oportunidades e ameaças e as diretrizes de seguimento.

Consideram-se para todos os FCD que os critérios de avaliação e os objetivos de sustentabilidade associados aos diferentes domínios de avaliação estão adequados para a avaliação ambiental e são acompanhados de indicadores objetivos e mensuráveis.

- **Situação existente, a análise SWOT e a análise das tendências**

É realizada uma descrição da situação existente para cada um dos indicadores considerados, o que permitiu efetivar as respetivas análises SWOT, por FCD, e uma breve análise de tendências.

A determinação dos efeitos esperados (positivos e negativos) resultantes das opções assumidas com a 2ª alteração à 1ª Revisão ao PDM de Estarreja (apresentada por FCD) e a súmula das oportunidades e ameaças, permitiram definir as diretrizes para seguimento.

- **Diretrizes para seguimento**

Este ponto, que consubstancia o enquadramento do processo de monitorização, apresenta para cada domínio dos FCD, as medidas destinadas a prevenir e tanto quanto possível eliminar os efeitos negativos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do Plano.

#### **Plano de controlo e Quadro de governança para a ação (Capítulo 5)**

Para cada indicador foram definidas medidas de gestão ambiental a desenvolver durante a execução do plano, sendo ainda definido que os resultados previstos no Plano de Controlo deverão ser atualizados com uma periodicidade mínima anual pela Câmara Municipal e enviados posteriormente à APA.

Foram definidas as respetivas unidades de medida e fontes, identificados os valores de referência para o município, a periodicidade de verificação e as metas, aspetos que se consideram essenciais para garantir uma efetiva monitorização dos resultados da AAE.

Os aspetos referidos sustentaram ainda o quadro de governança para a ação, com o qual genericamente se concorda. Contudo, alerta-se que as ações a desenvolver pelas diversas entidades não devem ir além das respetivas competências estabelecidas legalmente, em especial no que à CCDRC diz respeito, como por exemplo “Acompanhar a fase de monitorização do Plano”.

#### **Consulta a entidades com responsabilidades ambientais específicas (Capítulo 3)**

O capítulo 3 do RA identificou e sistematizou os pareceres emitidos pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas na fase da definição do âmbito e alcance da informação a incluir no relatório ambiental, bem como a ponderação realizada sobre os mesmos pela Câmara Municipal e de que forma as respetivas correções, sugestões e recomendações integradas na elaboração do RA, conforme estipulado no n.º 3 do art.º 5.º do RJAA.

Conforme já referido nas “Considerações gerais”, considera-se que o RA apenas não dá resposta a uma das recomendações emanadas pela CCDRC, nomeadamente à identificação das peças gráficas e do regulamento que foram objeto de alteração e suas implicações.

#### **Resumo não técnico**

Do RA faz parte um resumo não técnico (RNT), o qual incorpora os elementos e informações essenciais referidas no art.º 6.º do RJAAE e permite o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º 1 do referido artigo.

#### **Conclusão**

Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental da 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Estarreja, materializada nos respetivos relatório ambiental e resumo não técnico, dá cumprimento aos requisitos estabelecidos no regime jurídico da avaliação ambiental estratégica, cumprindo de forma genérica o estabelecido nas al.s a), b), c), d), e), f) e h) do n.º 1 do art.º 6.º do RJAA

Sugere-se, com vista à melhoria do documento, o seu completamento de acordo com o referido nos itens anteriores.

Realça-se ainda que o índice não está coincidente com o corpo do documento, como por exemplo, no capítulo 2 falta o ponto 2 e sequentemente o título identificado no ponto 2 corresponde ao ponto 3.

### **3. CONCLUSÃO**

Em síntese, das observações e recomendações efetuadas anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos:

1. A proposta de Plano deve ser completada com os elementos em falta identificados no anterior ponto 2.2.
2. O Regulamento deve ser corrigido, de acordo com as indicações dadas no ponto 2.3;
3. Deverá atender-se às observações efetuadas no anterior ponto 2.4.1. quanto à proposta de reclassificação do solo como urbano com vista à ampliação do EAE a nascente da linha de caminho de ferro, na contiguidade do Parque Empresarial da Quimiparque, em particular quanto à necessidade de ser dado cumprimento aos n.ºs 1 a 3 do artigo 72º do RJIGT, de ser estabelecido, na presente alteração ao PDM, o respetivo prazo de execução, de sujeitar a ocupação desta área à delimitação de uma unidade de execução e de garantir a provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, plano de atividades e orçamento municipal;
4. O Programa de Execução e Financiamento e Plano de Sustentabilidade Económica e Financeira deve ser atualizado e completado face ao referido no ponto 2.7.
5. Sugere-se que o Relatório Ambiental seja objeto das correções identificadas no anterior ponto 2.8, com vista à sua melhoria.



Informa-se, também, o seguinte:

**a) Quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis:**

- A CM deve dar cumprimento ao disposto nos n.ºs **1 a 3, 7 e 8 do artigo 72º do RJGT**, face à proposta de reclassificação do solo como urbano com vista à ampliação do EAE a nascente da linha de caminho de ferro, na contiguidade do Parque Empresarial da Quimiparque;
- A proposta deve ser completada com planta e relatório com indicação dos Alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, em cumprimento do disposto na **al. c) do n.º 3 do artigo 97º do RJGT**;
- O artigo 22º do Regulamento não se conforma com o disposto no **n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19/08**, nomeadamente quanto aos usos incompatíveis com o solo rústico ali estabelecidos;
- O quadro do n.º 3 do artigo 31º do Regulamento não se conforma com o disposto na **alínea b) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19/08**, nomeadamente no que se refere à área mínima da parcela para a construção de habitação em solo rústico ali estabelecida;
- O artigo 31º do Regulamento não se conforma com o disposto na **alínea c) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19/08**, nomeadamente quanto às regras a observar pelos hotéis e pousadas em solo rústico;

**b) Quanto à conformidade com os programas territoriais existentes:**

- A conformidade com o PROF Litoral deverá ser confirmada pela entidade competente em razão da matéria (ICNF).

Face ao exposto, a CCDRC emite parecer favorável à proposta apresentada, condicionado à sua correção e completamento de acordo com o referido neste parecer, em particular os aspetos de legalidade suscitados no ponto anterior.

#### **B.6 | APA – Agência Portuguesa do Ambiente**

A entidade não se fez representar nesta reunião, mas enviou o respetivo parecer, de teor favorável condicionado, parecer este que se anexa, na íntegra, à presente ata, dela fazendo parte integrante.

#### **B.7 | DGT – Direção-Geral do Território**

Esta entidade não se fez representar nesta reunião, mas disponibilizou atempadamente o respetivo parecer na PCGT, de teor desfavorável, o qual se anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante.



## B.8 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e Florestas

O ICNF não se fez representar nesta reunião, mas enviou o respetivo parecer, de teor favorável condicionado, parecer este que se anexa, na íntegra, à presente ata, dela fazendo parte integrante.

## C \_ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do art.º 84.º do RJGT, e conforme se identifica em Ata ou respetivo documento/parecer anexo.

Conclui-se, assim, que nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 85.º do RJGT, a proposta de Plano:

- **Não dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis** identificadas no parecer de cada entidade, devendo ser corrigida/reformulada para que se conforme com as mesmas;
- **Está em conformidade com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro.**

Face ao teor desfavorável do parecer emitido pela Direção-Geral do Território, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 87º do RJGT, deve a Câmara Municipal promover a necessária **concertação** com aquela entidade, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar ou sanar as objeções por ela formuladas.

Anexam-se à presente Ata, dela fazendo parte integrante, os pareceres das entidades que os disponibilizaram/enviaram antecipadamente.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12h 00m.

Face às atuais circunstâncias, a presente ata será assinada apenas pela representante da CCDRC, depois de validada pelas restantes entidades representadas na reunião.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
do Centro (CCDRC)

  
\_\_\_\_\_  
Alexandra Grego





## INFORMAÇÃO

PARECER

DESPACHO

---

**ASSUNTO** PCGT - ID 305 - PDM - ESTARREJA - Alteração - Convocatória para conferência procedimental

---

### I. SITUAÇÃO

Processo de alteração da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Estarreja (convocatória para conferência procedimental).

### 2. FINALIDADE

Dar resposta ao pedido de pronúncia da CCDRC, solicitada através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no sentido de se proceder à emissão do parecer final sobre o plano em causa, em sede de Conferência Procedimental, a realizar em 26 de outubro de 2021.

### 3. ANÁLISE

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após a análise da documentação mais recente relativa à proposta de 2.ª alteração à primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Estarreja (PDME), e tendo em atenção o parecer da ANEPC emitido do antecedente (INF/16/97/CDOS01/2021, datado de 15 de fevereiro) e ainda a reunião de concertação informal que decorreu em 27 de maio de 2021, com os técnicos do Urbanismo e Proteção Civil/GTF/SMPC do município, verifica-se que a presente proposta de Plano corresponde genericamente às recomendações e sugestões de alteração apresentadas.

Apresentam-se ainda assim algumas recomendações, de forma a assegurar que os usos do território previstos e a implantação de infraestruturas e equipamentos não colidam com a segurança de pessoas, bens e do ambiente:

#### **Relativamente à Cartografia:**

Foi solicitado que, na Planta de Condicionantes, fossem identificados os estabelecimentos abrangidos pelo DL 150/2015 (para que o Regulamento pudesse fundamentar a fixação de distâncias de segurança aos referidos estabelecimentos). Esta solicitação foi atendida, mas através da identificação cartográfica na Planta de Ordenamento. Contudo, e atendendo a que o Regulamento agora apresentado inclui determinações que fixam as referidas distâncias de segurança, aceita-se a presente proposta, sem prejuízo de após a publicação dos critérios de referência em diploma legal próprio, esta seja adaptada em conformidade, passando as zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos a ser integradas na planta de condicionantes do PDM de Estarreja, no termos do n.º 2 do artigo 10.º do DL 150/2015, de 5 de agosto.

Relativamente às vias onde há restrição ao Transporte de Matérias Perigosas, de acordo com a documentação apresentada em anteriores processos de revisão e reiterado na reunião com os serviços do município, existe um Regulamento Municipal que limita este transporte dentro do espaço urbano, o que se considera suficiente para acautelar esta questão.

#### **Relativamente ao Regulamento do Plano:**

Foi agora melhorada e clarificada a regulamentação da ocupação das zonas inundáveis (quando não incluídas em REN), com os condicionamentos constantes na Lei n.º 54/2005 e assegurada a articulação com o respetivo Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI) para a zona crítica da Ria de Aveiro (Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016) (Art.º 23.º do Regulamento). Nestas áreas a presente proposta define agora um regime de uso que responde à necessidade de controlar ou prever a ocorrência de danos e interdita a ocupação do subsolo. Adicionalmente, as disposições do Regulamento para os Espaços Verdes (n.º 5 do Artigo 23.º) introduziram melhorias no que respeita aos usos compatíveis, assegurando a regulamentação

sobre cotas de cheia nesses mesmos Espaços, atento o risco potencial para a segurança de pessoas e bens.

Deverão ser regulamentadas posteriormente, em planos decorrentes do PDM, as operações urbanísticas nos Centros Urbanos Antigos, no sentido de as intervenções estruturais não aumentarem a vulnerabilidade sísmica, ou de risco de ruína, propondo o uso de técnicas construtivas e materiais compatíveis, bem como volumetrias e larguras de vão adequadas. Os Planos de Urbanização e de Pormenor deverão prever o planeamento de espaços abertos de utilizações coletivas inclusas ou circundantes, para uso como áreas necessárias à concretização dos Planos de Emergência de Proteção Civil.

Deverá ser regulamentada a ocupação das áreas necessárias à concretização dos Planos de Emergência de Proteção Civil, nomeadamente zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional para as áreas afetadas à Proteção Civil, aquando da futura aprovação dos Planos Municipais de Emergência (PMEPC/PEE de Estarreja), atualmente em revisão.

Em relação a estas matérias admite-se que a apresentação do PMEPC, nos elementos que acompanham o Plano, supre por agora estas questões (conforme as alterações do Artigo 3.º).

#### **Relativamente ao Relatório Ambiental:**

##### **Quadro de Referência Estratégico**

Nos instrumentos de referência considerados (Quadro 5), deverá ser atualizado o seguinte diploma (novo quadro legal):

<b>Âmbito</b>	<b>Documento</b>
<b>Nacional</b>	Estratégia Nacional para uma Proteção Civil Preventiva (Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2021 de 11 de agosto)

Adicionalmente, onde se lê: "PMDFCI – Estarreja \_ Plano Municipal de Emergência da Proteção Civil de Estarreja" deverá passar a ler-se "PMEPC – Estarreja - Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Estarreja"

Importaria ainda apresentar ou complementar futuramente, em sede de revisão do PDM, caso possível, os conteúdos respeitantes aos seguintes riscos, aquando da elaboração de novo relatório de caracterização física:

- No que respeita aos Estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto deverá ser feita a correspondente atualização, tendo em conta que a GLC - Gás

Lubrificante e Combustíveis, Lda já não consta nas listagens da Agência Portuguesa do Ambiente (à data de janeiro de 2021).

- Deverá ser caracterizado o risco de Incêndio urbano, nomeadamente através do inventário dos edifícios classificados, no âmbito do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, na sua atual redação, como sendo de 3.ª e 4.ª categoria de risco. Adicionalmente deverão ser identificados locais/edifícios que apresentem vulnerabilidade acrescida em matéria de risco de incêndio: centro urbano antigo, escolas, lares de idosos e centros de dia, edifícios hospitalares, edifícios de elevada concentração populacional (hipermercados, centros comerciais, cineteatros, pavilhões desportivos, etc...) ou feita remissão para caracterização equivalente existente no PMEPC de Estarreja.
- Particularmente, em relação à Zona Urbana Antiga (ZUA) da Cidade de Estarreja, para além das questões ligadas à segurança contra incêndio, deverão ser identificados/caracterizados outros riscos aí presentes, nomeadamente o risco de sismos, de cheias/inundações, de deslizamentos ou de iminente ruína ou mau estado de conservação dos edifícios, propondo medidas a aplicar para a minimização destes riscos.
- No que respeita aos Incêndios Industriais, deverá ser melhorada a caracterização deste risco na área do Plano. Deverão, por exemplo, ser referidas as Zonas Industriais existentes e inventariadas as tipologias de estabelecimentos nela presentes, bem como, se possível, inventariadas as principais substâncias perigosas armazenadas/manipuladas (para além da indústrias inseridas na Diretiva Seveso II, as quais são já tratadas em capítulo próprio). Deverão também ser implementadas medidas mitigadoras e observado o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, na sua atual redação, e legislação complementar, no âmbito da monitorização do Plano.
- Sugere-se, no caso do risco de Cheias, um dos mais significativos do município, em termos de riscos naturais, a obtenção de dados meteorológicos e hidrológicos de suporte adicionais e mais atualizados face aos apresentados (precipitação, cotas, caudais), caso disponíveis.
- Na área do Plano, deverá também ser aprofundada a caracterização do risco associado ao transporte terrestre, rodoviário e ferroviário, de mercadorias perigosas, uma vez que, adicionalmente às infraestruturas de carácter linear (gasodutos e pipelines) o concelho apresenta uma rede rodoferroviária, na qual circulam diariamente transportes de matérias perigosas.
- A área do Plano é identificada como pertencente a uma região sísmica de grau 6/7. Interessaria pois aprofundar um pouco mais a caracterização deste risco no município, designadamente através da indicação das redes de infraestruturas críticas e edifícios com maior vulnerabilidade, tais como: vias de comunicação, rede elétrica, de abastecimento de água e saneamento, comunicações, hospitais e centros de saúde,

escolas, centro urbano antigo e estruturas afetadas à segurança e proteção civil (ver observações para o risco de incêndio urbano e industrial, referentes à remissão para o PMEPC de Estarreja).

- No que respeita aos incêndios florestais, sugere-se a inclusão de dados mais recentes, em termos de área ardida e número de ocorrências.
- *Deverão ainda ser referidos/identificados os seguintes riscos, considerados relevantes para a área do Plano, tendo em especial atenção que estes poderão ser potenciados pelas Alterações Climáticas:*

### **Fenómenos meteorológicos extremos**

Deverá ser referida/identificada a existência de eventos meteorológicos extremos (ex.: precipitação intensa; temperaturas extremas e ventos fortes) na área do Plano, em especial em áreas urbanas de densa ocupação humana, caso exista histórico deste tipo de eventos, apresentando estimativas das potenciais consequências para as populações, bens e ambiente, tendo também a presente o potencial agravamento provocado pelas alterações climáticas.

### **Secas/Ondas de Calor**

Deverá ser feita referência às captações e outras alternativas potencialmente utilizadas como reforço em períodos de seca hidrológica ou em outros problemas localizados nos sistemas de adução ou distribuição. Importaria também referir a existência (ou não) de dados meteorológicos de suporte para a avaliação destes riscos no concelho.

### **Outras Recomendações:**

No que respeita aos domínios de avaliação definidos para os Fatores Críticos de Decisão (FCD), apresentados nos Quadros 48 e 49, verificou-se que critérios selecionados incluíram já, de acordo com as recomendações da ANEPC, outros riscos mais significativos da área do Plano (tais como os incêndios industriais, acidentes no transporte de matérias perigosas e o risco sísmico) e os indicadores apresentados permitem já uma melhor caracterização e monitorização dos referidos riscos. Sugere-se apenas a seguinte alteração ao conteúdo do Quadro 49:

FCD	Domínio	Critério Av.	Indicadores	Unidade	Fonte
RAT	Acidentes Industriais	Meios de prevenção Estratégias de minimização face à ocorrência de acidentes	Simulacros de teste ao PEE do Complexo Químico	N.º	CME/Empresas CQE

#### 4. CONCLUSÕES E PROPOSTAS

Analisados os elementos da 2.ª alteração à revisão do Plano agora apresentados, a ANEPC emite parecer favorável, condicionado ao cumprimento das disposições legais em vigor em matéria de riscos e do sistema de proteção civil.

As outras recomendações, não legalmente vinculadas, são deixadas à consideração da Câmara Municipal para o futuro desenvolvimento do Plano.

À consideração superior,

A TÉCNICA SUPERIOR

-----

Margarida Guedes

Exmo. Senhor  
**Presidente da CCDR Centro**  
A/C Dr.ª Alexandra Grego  
R. Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

Nossa refª/Our ref.:  
DSGCIG-DCart

Of. N.º:  
S-DGT/2021/7599  
08-10-2021

Sua refª/Your ref.:  
Email de Alexandra Grego - CCDR-Centro via PCGT APOIO

24-09-2021

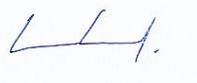
**Assunto: Parecer da DGT – PCGT – 305 – PDM de Estarreja - Alteração**

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre a documentação disponibilizada na Plataforma PCGT, informa-se que a DGT emitiu Parecer desfavorável.

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral, por delegação  
conforme Despacho n.º 5512/2019, de 20 de maio,  
publicado no DR, II série, n.º 109, em 06/06/2019



Mário Caetano

**Anexo:** - Parecer da DGT acima referido.

PDM – ESTARREJA – Alteração  
PCGT n.º 305

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas, disponibilizadas pela CCDR-Centro e que constituem a proposta de alteração do PDM de Estarreja.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada no separador Acompanhamento – Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

## **1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL**

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

**PDM – ESTARREJA – Alteração  
PCGT n.º 305**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	<b>N (1)</b>

### Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N (1) - Embora os vértices geodésicos se encontrem implantados na Planta de Condicionantes, não apresentam os respetivos topónimos.

Assim, a Planta de Condicionantes deverá ser corrigida relativamente a esta situação.

## 2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de

PDM – ESTARREJA – Alteração  
PCGT n.º 305

cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oro-hidrográfica tridimensional;</li> <li>• Rede rodoviária e ferroviária;</li> <li>• Toponímia.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes <b>requisitos de exatidão posicional</b> planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o <b>seguinte prazo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	S

PDM – ESTARREJA – Alteração  
PCGT n.º 305

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A legenda rótulo</b>, com as indicações necessárias à identificação da planta;</li> <li>• <b>A legenda da simbologia</b>, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.</li> </ul>	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		<b>S</b>
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		<b>S</b>
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		<b>S</b>
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		<b>S</b>
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		<b>S</b>
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		<b>NA</b>
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;	<b>S</b>	

PDM – ESTARREJA – Alteração  
PCGT n.º 305

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		<b>N (2)</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N (1) – Na legenda não consta o número do processo de homologação da cartografia;

N (2) – na legenda não refere a exatidão temática.

### Recomendações

#### DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

### 3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

PDM – ESTARREJA – Alteração  
PCGT n.º 305

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		<b>N</b>
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial.  Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		<b>N</b>
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		<b>N</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

*N – Da análise às peças desenhadas, verifica-se que estas não apresentam a representação dos limites administrativos (concelho e freguesia), nem existe referência na legenda.*

Assim, futuramente, todas as peças desenhadas a apresentar deverão conter a representação dos limites administrativos e a referência na legenda aos mesmos, bem como a referência à CAOP utilizada.

PDM – ESTARREJA – Alteração  
PCGT n.º 305

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
	Mais se informa que no endereço:  <a href="https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop">https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop</a> (selecionando Mais Informações) é possível obter os ficheiros correspondentes à versão em vigor da CAOP, no sistema de referência PT-TM06/ETRS89.		

#### 4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

[https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT\\_Manual\\_Utilizador.pdf](https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf)

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

PDM – ESTARREJA – Alteração  
PCGT n.º 305

[https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais\\_SSAIGT/SSAIGT\\_Area\\_de\\_Apoio2018.pdf](https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf)

## 5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é desfavorável.

Publicação do Plano Diretor Municipal	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
<b>Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT</b> (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)				
<b>Peças escritas</b>				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>				
Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
<b>Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)</b>				
<b>Peças escritas</b>				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

\*\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

**Observações:**

- . A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
  - ficheiro vetorial (shape file)
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

Centro  
Mata Nacional do Choupal,  
3000-611 COIMBRA

 [www.icnf.pt](http://www.icnf.pt) | [rbus.icnf.pt](http://rbus.icnf.pt)  
 [gdp.centro@icnf.pt](mailto:gdp.centro@icnf.pt)  
 239007260

À  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL DO CENTRO  
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76  
3000-069 COIMBRA

[carla.velado@ccdr.pt](mailto:carla.velado@ccdr.pt)  
[alexandra.grego@ccdr.pt](mailto:alexandra.grego@ccdr.pt)

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-040774/2021	P-026271/2021	2021-10-19
<b>Assunto</b>	ID 305 - PDM - ESTARREJA – ALTERAÇÃO		
<i>subject</i>	CONVOCATÓRIA PARA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL		

Relativamente ao assunto em epígrafe, e no seguimento da convocatória para a conferência procedimental relativa ao procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Estarreja, apresentada através da PCGT (ID 305), somos a informar:

#### ENQUADRAMENTO

De acordo com o “Relatório de Fundamentação da Proposta” a presente proposta de alteração tem como objetivos principais:

- *Dar cumprimento ao disposto ao artigo 199.º do RJIGT em vigor, designadamente proceder à incorporação das novas regras de classificação e qualificação do solo (aplicáveis por força do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio que aprova a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo — LBGPPSOTU), nos planos municipais (neste caso, no PDME), no prazo de cinco anos após a entrada em vigor do RJIGT), “... sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo”. (n.º 2 do Artigo 199.º do RJIGT).*
- *Adequar as disposições do PDME, em função da entrada em vigor dos mais recentes quadros legais referentes ao ordenamento florestal e à defesa da floresta contraincêndios, designadamente o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - PROFCL, aprovado por publicação da Portaria nº 56/2019 de 11 de fevereiro, bem como, o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios - SNDFCI, publicado pelo D.L. nº 124/2006, de 28 de junho, na atual redação conferida pelo D.L. n.º 14/2019 de 14 de janeiro (que procedeu à sua 7.ª alteração), no âmbito dos quais, foram definidas novas regras com incidência nos instrumentos de gestão territorial.*
- *Proceder a outros pequenos ajustamentos/atualizações e correções nas peças escritas e desenhadas do PDME, nomeadamente do Regulamento e das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.*



No território abrangido pelo concelho de Estarreja encontram-se duas áreas classificadas de grande importância para a Conservação da Natureza, integrantes da Rede Natura 2000: a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e a Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro.

Com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de Março, o “PTCON0061 Ria de Aveiro” foi classificado como “Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro”, mantendo a mesma delimitação e o mesmo estatuto de conservação.

No concelho de Estarreja não existe qualquer área submetida ao Regime Florestal (Matas Nacionais, Perímetros Florestais e outras áreas submetidas a este regime).

### **RELATÓRIO AMBIENTAL**

O Quadro 20 estabelece os *“Domínios de avaliação definidos para o FCD – Biodiversidade e Conservação da Natureza e respectivos critérios de avaliação, indicadores e âmbito territorial”*, Da análise a este Quadro verifica-se que, no que se refere ao critério *“Manutenção do Património Natural e Biodiversidade”* alguns dos indicadores estabelecidos são dirigidos para a o controle de invasoras vegetais ou plantações/sementeiras ou, ainda, a *“Intervenções de melhoria/requalificação de habitat”*. No entanto, verifica-se que ao nível da *“Caracterização da Situação existente”*, o Relatório é praticamente omissivo no que se refere à ZEC Ria de Aveiro e, mesmo no que se refere à ZPE Ria de Aveiro é pouco explícito e demonstrativo dos valores naturais presentes no concelho.

No que se refere à ZEC Ria de Aveiro, e apesar do exposto no N. Ofício S-029356/2021, de 14-07-2021, *“Com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de Março, o “PTCON0061 Sítio Ria de Aveiro” foi classificado como “Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro”, mantendo a mesma delimitação e o mesmo estatuto de conservação. Assim, a designação “Sítio” deverá ser doravante substituída por “Zona Especial de Conservação”*), ao longo do documento mantêm-se as referências ao “SIC” ou “Sítio de Interesse Comunitário” Ria de Aveiro PTCON0061 (ver, por exemplo, páginas 53 e 71).

Quanto à caracterização da situação de referência, entende-se que o Relatório Ambiental não faz uma adequada caracterização de base do concelho, nomeadamente no que se refere ao património natural e aos valores naturais presentes, limitando-se a referir que 26% do concelho está integrado na área classificada como ZPE e 25% em ZEC. O relatório não evidencia uma caracterização adequada das áreas de Rede Natura do concelho de Estarreja porquanto não são identificadas as espécies da fauna e da flora, bem como os habitats naturais. Não existe cartografia dos valores naturais para cada uma destas áreas o que, do ponto de vista do planeamento e da definição de objetivos, ações e indicadores, pode constituir uma fragilidade e comprometer os resultados da análise no que se refere ao FCD *Conservação da Natureza e Biodiversidade*.

### **PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL**

Foi efetuada a transposição de normas vinculativas dos particulares, tendo em atenção a necessária adaptação ao Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL),



aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, alterada pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril.

#### **PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

Analisado o relatório de fundamentação, verifica-se a inexistência de conflitos com a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e a Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro, pelo que nada há a obstar à proposta.

#### **PLANTA DE CONDICIONANTES – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO**

De acordo com o relatório de fundamentação é proposto *“Que na sequência da produção da cartografia atualizada de risco de incêndio, a promover no âmbito da imperativa alteração ao PMDFCI, o “novo” Mapa de Perigosidade seja integrado na P.C.- Folha n.º 2C”*.

Neste âmbito importa referir que a planta de perigosidade de incêndio que acompanha o PDM deverá ser sempre a constante do PMDFCI em vigor. Encontrando-se o PMDFCI em revisão, logo que aprovado, e consequentemente aprovada a nova planta de perigosidade, deverá a mesma ser incluída no PDM.

#### **PLANTA DE CONDICIONANTES – ÁREAS ARDIDAS**

De acordo com a legenda da planta, esta contempla áreas ardidas desde 2010. No entanto, esta planta deve refletir as áreas com povoamentos florestais ardidos nos últimos 10 anos, uma vez que o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual, estabelece, no seu artigo 1º, a proibição, pelo prazo de 10 anos, de várias ações nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, em áreas não classificadas nos planos municipais de ordenamento do território como solos urbanos, pelo que os terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios há menos de 10 anos constituem assim uma restrição à alteração do uso do solo. Atendendo ao exposto, deverão ser retiradas as áreas referentes a 2010.

Contudo, a cartografia disponível no portal do ICNF indica apenas as áreas ardidas, e por conseguinte, indica apenas a possibilidade de existência, no território, da condicionante em causa. Há então que sobrepor a esta carta a informação sobre a existência de povoamentos florestais prévios ao incêndio, sempre que possível. Não sendo possível proceder a esse cruzamento, a cartografia a constar da planta de condicionantes é a cartografia de áreas ardidas devendo ser indicada a ressalva de que a restrição apenas se aplica às áreas com povoamentos florestais, devendo a Câmara Municipal manter um arquivo atualizado.

Importa ainda ter em conta que se trata de uma restrição dinâmica, requerendo a atualização periódica da Planta.

No regulamento deverá ser feita menção à existência desta restrição, e deve ainda ficar expresso que estão igualmente sujeitos a este regime os terrenos afetados por incêndios ocorridos após a aprovação da presente alteração ao PDM.



Nota: Na fundamentação é referido que “*uma vez que existem já dados disponíveis no Portal da Internet do ICNF, I.P., até 2018, podendo-se ainda, solicitar, ao ICNF (departamento DGACPPE), a cartografia oficial das áreas ardidas do último ano (2019) que não foi, até ao momento, disponibilizada online*”. No entanto, o Portal do ICNF disponibiliza atualmente as áreas ardidas até ao ano 2020.

## **PLANTA DE CONDICIONANTES – REDE NATURA 2000**

Considera-se adequada a alteração da designação da planta, uma vez que agora apresenta as duas áreas classificadas presentes no concelho de Estarreja, nomeadamente a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e a Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro.

### **REGULAMENTO**

Artigo 6º - Identificação (condicionantes – servidões e restrições de utilidade pública)

Deverá ser retirada a subalínea xi) da alínea b) do nº 1 (“Lista Nacional de Sítios - Sítio Ria de Aveiro - PTCON0061”).

Na subalínea vii) da alínea b) “Áreas com perigosidade de incêndio florestal”, propõe-se acrescentar “*alta ou muito alta*”.

Artigo 8º - Rede Natura 2000

De acordo com o nº 4 deste artigo, são interditas, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, as ações, atividades e usos do solo referidas nas alíneas a) a m).

No que se refere à alínea a), de acordo com a legislação em vigor (artigo 3.º-A, do Decreto-Lei n.º 12/2019, de 21 de Janeiro) apenas podem ser interditas as ações de florestação com eucalipto nas áreas de Rede Natura 2000, uma vez que não são interditas as ações de reflorestação com espécies de crescimento rápido (das quais o eucalipto faz parte).

No que se refere à alínea f), a interdição de caça e a pesca profissional nas áreas de Rede Natura não pode ser regulamentada por esta norma uma vez que não existe enquadramento legal para essa mesma interdição. Aliás, existe uma zona de caça municipal com o número 3689-ICNF, com cerca de 5800ha, que abrange parte da Rede Natura 2000 do concelho de Estarreja. O estabelecimento de zonas de caça ou de concessões de pesca deve obedecer a parecer do ICNF que, de acordo com a legislação vigente, nomeadamente para a Rede Natura 2000, fará o enquadramento das mesmas e estabelecerá os respetivos regulamentos.

Artigo 32.º - Caracterização (Espaço Agrícola de Conservação)

No nº 1 deverá ser feita referência à Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.

Artigo 38.º - Caracterização (Espaço Florestal de Conservação)

Na alínea b) do nº 2 deverá ser feita referência à Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.

Artigo 41º - Caracterização (Espaço Natural)

No nº 2 deverá ser feita referência à Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.



## PRONÚNCIA

Atendendo ao exposto, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), no âmbito estrito das suas competências, emite parecer *favorável* à presente proposta de alteração ao PDM de Estarreja, *condicionado* à integração/ponderação dos assuntos acima referidos.

O ICNF disponibiliza-se ainda para prestar o apoio/colaboração necessário, bem como para a realização de reuniões de trabalho que o Município e/ou a CCDRC entendam por convenientes.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Centro

---

Fátima Araújo Reis

# PARECER IGT

**2.<sup>a</sup> Alteração à Revisão do PDM de Estarreja**  
*- Conferencia Procedimental de 26-10-2021*

Gestão Regional do Porto e Aveiro

Outubro2021

## 1. ENQUADRAMENTO

O presente parecer incide sobre a proposta da 2.<sup>a</sup> Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Estarreja, para efeitos da Conferência Procedimental a realizar no dia 26 de Outubro de 2021.

A Câmara Municipal de Estarreja deliberou desencadear o procedimento legal da 2.<sup>a</sup> Alteração à Revisão do PDM, para adequação ao novo RJIGT, adaptando a classificação e qualificação do solo às alterações legislativas, adequação aos novos quadros legais do PROFCL e SNDFCI, atualização de condicionantes face ao novo EERRN, e outras servidões, bem como efetuar pequenos ajustes/atualizações nas peças escritas e desenhadas do plano.

Considerando as competências acometidas à IP a presente apreciação debruça-se sobre as alterações propostas aos conteúdos que se relacionam com as infraestruturas sob jurisdição desta empresa.

## 2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

### 2.1. REDE RODOVIÁRIA

No âmbito da Rede Viária, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “Estradas Regionais”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do DL n.º 222/98, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao referido DL.

Há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, “Estradas Nacionais Desclassificadas”, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015. O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015. Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas no artigo 32.º da citada Lei.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

## **2.2. REDE FERROVIÁRIA**

Para a rede ferroviária, salienta-se o regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário.

### **3. IDENTIFICAÇÃO DA REDE**

#### **3.1. Rede rodoviária**

De acordo com o PRN o concelho de Estarreja é servido diretamente pelos seguintes troços de rede rodoviária existente:

##### **❖ Rede Rodoviária Nacional (RRN)**

###### **Rede Nacional Fundamental – Itinerários Principais**

- **IP1/A1**, entre Limites de Concelho, integrado na **Concessão Brisa**, tutelada pelo IMT;
- **IP5/A25**, entre Limites de Concelho, integrado na **Concessão Costa da Prata**, tutelada pelo IMT;

###### **Rede Nacional Complementar - Itinerários Complementares**

- **IC1/A29**, entre Limites de Concelho, integrado na **Concessão Costa da Prata**, tutelada pelo IMT;

###### **Rede Nacional Complementar - Estradas Nacionais, sob jurisdição da IP**

- **EN224**, entre o L. Concelho de Oliveira de Azeméis e a rotunda em Pardilhó;
- **EN109-5**, entre a rotunda em Veiros e o L. Concelho da Murtosa;

##### **❖ Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob jurisdição da IP**

- **EN(d)109**, entre o L. Concelho de Ovar e a rotunda com a EN224, e entre Salreu (limite troço municipalizado) e o L. Concelho de Albergaria-a-Velha, incluindo a Ponte s/ rio Antuã;
- **EN(d)224-2**, entre a intersecção com a EN(d)109 em Avanca e o L. Concelho da Murtosa;
- **EN(d)224-3**, entre a intersecção com a antiga EN224 Santo Amaro e o L. Concelho de Oliveira de Azeméis.

O regime *non aedificandi* aplicável às estradas da rede rodoviária nacional, quer da concessão IP, quer de outras concessões do Estado, é o previsto no artigo 32º do novo EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015).

A identificação e hierarquia atrás descritas devem estar refletidas nos documentos da revisão do PDM.

#### **3.2. Rede Ferroviária**

O concelho de Estarreja abrange a **Linha do Norte, em exploração**.

As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração integram Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que estão sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, que a presente alteração ao PDM deve acautelar.

As áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado DL que variam em função do tipo de construções e da atividade, sendo por isso de complexa representação na Planta de Condicionantes.

## **4. ANÁLISE DA PROPOSTA**

### **4.1. REGULAMENTO**

O **Regulamento** do PDM deve salvaguardar, no artigo 6.º respeitante às «servidões administrativas e restrições de utilidade pública» que as zonas de servidão rodoviária e ferroviária nacional regem-se pelos respetivos regimes legais em vigor, sendo a delimitação gráfica na planta de condicionantes apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor.

Salienta-se que a hierarquização da rede viária patente no artigo 89.º e Anexo III não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis em que se integram os troços da rede rodoviária nacional, e estradas nacionais desclassificadas. Nesse pressuposto, a hierarquia do Regulamento deverá coincidir com a da **Planta de Ordenamento** (incluindo as designações dos níveis), de modo a haver consonância entre elementos do Plano, e deverá identificar claramente que níveis integram os troços sob jurisdição da IP.

A nomenclatura das estradas incluídas na listagem do Anexo III deverá ser ajustada tendo em atenção a identificação e hierarquia mencionadas no ponto 2 do presente parecer. Sugere-se ainda a revisão das ações neste quadro, uma vez que as mesmas estavam diretamente ligadas ao previsto no protocolo celebrado com a então EP que, entretanto, caducou.

De notar que todas as estradas sob a jurisdição da IP, independentemente do nível hierárquico que integram, regem-se pelas disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, cabendo à IP zelar pelo seu cumprimento, pelo que o articulado do Regulamento não deverá impor regras para a área de jurisdição rodoviária.

No que se refere à linha férrea sugere-se a existência de um artigo na secção II onde seja referido, que qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

Importa ainda esclarecer o âmbito de aplicabilidade da *Secção III Espaços Canais*, uma vez que este espaço de proteção também deverá servir para assegurar a reserva dos corredores viários previstos executar que ainda não tenham servidão de utilidade pública constituída.

Nesse sentido, parece-nos reduzida a faixa de proteção proposta (“*10 metros para cada lado o eixo da via*”) para assegurar a reserva do corredor necessário à construção do troço de ligação entre a EN109-5 e a EM558 (continuidade da Variante à EN224). Por outro lado, uma vez que não existem condicionantes legalmente constituídas para este troço, sugere-se que a autarquia reserve na **Planta de Ordenamento** o respetivo corredor (em espaço canal) por forma a não inviabilizar a solução de traçado prevista.

Convirá que esta categoria de espaço se encontre identificada e representada na Planta de Ordenamento, pelo que se sugere a correção desta planta de modo a contemplar os espaços canais das vias propostas, conforme mencionado no citado artigo.

As alterações anteriormente mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos elementos que lhe fizer referência.

#### **4.2. PLANTA DE ORDENAMENTO**

Considera-se ainda que a **Planta de Ordenamento** deverá identificar, na parte gráfica, todos os troços sob jurisdição da IP de acordo com a sua nomenclatura/classificação, para que sejam facilmente reconhecidos e distinguidos dos troços da rede municipal.

No que se refere às propostas de novas vias de ligação, de iniciativa municipal, às vias sob jurisdição da IP, ressalva-se que pretensões desta natureza carecem de estudos de carácter técnico, incluindo estudos de tráfego, os quais devem ser apresentados à IP para efeitos de apreciação e parecer de aprovação. Os referidos estudos permitirão avaliar o impacto das referidas pretensões na rede sob jurisdição da IP, pois novas acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

A introdução de novos polos geradores de tráfego, incluindo os previstos nas UOPG's, (estabelecimentos comerciais, áreas empresariais, industriais, atividades económicas, equipamentos, serviços, etc.) devem obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

De facto, a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal na Planta de Ordenamento não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da RRN.

Refira-se ainda que a IP não assumirá qualquer encargo nem compromisso no estudo/construção/implementação de novas ligações/acessibilidades à rede sob jurisdição da IP, de iniciativa municipal e que não constem do Plano de Investimentos desta empresa.

Salvaguarda-se também que, relativamente às ações e intervenções previstas na proposta de plano (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede rodoviária e ferroviária sob jurisdição da IP, todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

De referir ainda que as propostas apresentadas que interfiram direta ou indiretamente com os lanços rodoviários integrados nas Concessões do Estado deverão ser apreciadas pelo IMT, a quem compete validar estas pretensões e emissão de respetivo parecer.

#### **4.3. PLANTA DE CONDICIONANTES**

No que se refere às zonas de servidão non aedificandi (ZNA) aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, verifica-se a necessidade de ajustar a Planta de Condicionantes por força da publicação do novo EERRN (Lei n.º 34/2015).

Porém, uma vez que a representação cartográfica das zonas de servidão definidas no artigo 32.º da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, é complexa deverá a legenda da planta de condicionantes contemplar a seguinte nota/referência: “As zonas de servidão non aedificandi da rede rodoviária são variáveis, pelo que a presente representação gráfica tem carácter indicativo, não dispensado o cumprimento da legislação vigente”.

Verifica-se ainda que falta na legenda a referência à Zona de Servidão non aedificandi das Estradas Nacionais Desclassificadas, uma vez que estas estradas não integram a RRN.

Verifica-se ainda que a Planta de Condicionantes agora proposta representa as zonas de respeito, definidas no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN. De referir que as zonas de respeito não constituem servidões, pelo que as mesmas não devem constar da Planta de Condicionantes, podendo, no entanto, estar representadas noutra peça desenhada complementar do PDM, uma vez estarem

integradas na área de jurisdição rodoviária e consubstanciarem a necessidade de emissão de parecer prévio vinculativo por parte da IP, nos termos previstos na alínea b) do nº 2 do artigo 42º do EERRN.

Uma vez que as áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15º e 16º do DL 276/2003 de 4 de novembro, variam em função do tipo de construções e da atividade, concorda-se que na Planta de Condicionantes apenas seja representado o eixo da linha férrea que atravessa o concelho, remetendo-se para a nota da legenda que *se trata de zona non aedificandi variável conforme descrito na legislação em vigor*.

#### **4.4. AMBIENTE SONORO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Tendo em consideração que o Regulamento proposto para a 2.ª Alteração ao PDM de Estarreja não evidencia qualquer alteração na temática ambiente sonoro, no âmbito das competências da IP, nada há a assinalar.

Não obstante, desaconselha-se a qualificação de espaços residenciais e espaços destinados a equipamentos ou outros usos sensíveis na proximidade das vias da RRN, de modo a não comprometer os limites definidos no Regulamento Geral de Ruído. Refira-se que caso seja necessário implementar medidas de minimização de ruído no âmbito de uma qualquer operação urbanística, para que os usos sensíveis propostos para a envolvente de uma via sob jurisdição da IP sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, tais medidas serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

Da análise efetuada, nada há a obstar ao Relatório Ambiental apresentado.

## **5. CONCLUSÃO**

Em face do exposto, considera-se que a proposta de Alteração apresentada deverá atender aos aspetos supramencionados, após o que se considera em condições de merecer parecer favorável.

Relembra-se que no que se refere aos lanços rodoviários integrados nas Concessões do Estado, deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.

25 de outubro de 2021

AM/PE-PLN; SC/IPP-SC; RPC,ACV/EA-AS; AM,AS/DCO; CS, P/JN/DSS; IMS/RP-PTA)

Ex.ma Senhora  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 - COIMBRA

---

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Emails PCGT	24-09-2021 e 15-10-2021	<b>S064678-202110- ARHCTR.DPI</b>	26-10-2021
Email CM Estarreja	27-09-2021	<b>ARHC.DPI.00060.2021</b>	

**Assunto:** PCGT - ID 305 – Alteração do Plano Diretor Municipal de Estarreja. Conferência procedimental, apreciação da proposta de Plano e emissão de parecer

No âmbito do acompanhamento do processo de Alteração do Plano Diretor Municipal de Estarreja e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), esta Agência emite o presente parecer, no âmbito da conferência procedimental a realizar em 26-10-2021 e no que diz respeito à apreciação dos elementos do Plano, datados de 2020 e 2021 e disponibilizados, pela Câmara Municipal de Estarreja, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) no seguimento do correio eletrónico de 24-09-2021 e 15-10-2021 e em formato vetorial em 27-09-2021.

Sobre os elementos disponibilizados, considera-se de referir o seguinte:

### 1. Antecedentes

- Até fevereiro de 2021 decorreu o processo de Alteração do PDM de Estarreja (PCGT - ID 164). Nesse âmbito foram enviados à Câmara Municipal (CM) pela APA dois ofícios (datados de 03-2020 e 12-2020) e de correio eletrónico (de 02-2021). Em fevereiro de 2021, esta Agência foi informada pela CCDRC que esse processo caducou.
- Em junho de 2021 foi iniciado novo processo de Alteração do PDM de Estarreja (PCGT - ID 305).
- Em 03-08-2021 a APA/ARHC, através do ofício S049166-202108-ARHCTR.DPI emitiu parecer sobre o Relatório de Definição de Âmbito (RDA) que a CM elaborou no âmbito da 1ª fase da AAE do presente processo de Alteração do PDM.

O parecer emitido salientava a necessidade da CM proceder a alterações, ponderar sugestões e recomendações aí mencionadas, no sentido de que, nas fases subseqüentes do procedimento de AAE e da Alteração do PDM de Estarreja, fossem tidos em consideração os aspetos focados no mesmo, situação que não se verificou em vários aspetos.

Nesse ofício foi ainda solicitado à CM o envio do(s) 'Relatório(s) de Avaliação e Controlo' da AAE relativa à Revisão do PDM de Estarreja (aprovada em 2014). Destaca-se que em janeiro de 2016

---

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

a CM enviou à APA um 'relatório de avaliação e controlo da AAE' relativa à Revisão do PDM, estando em falta os relatórios anuais de 2016 a 2021.

Relembra-se que a elaboração destes relatórios é anual e é uma obrigação legal, de acordo com o previsto no art.º 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação.

- Em 27-09-2021 a CM de Estarreja remeteu a esta Agência (a seu pedido) a informação geográfica relativa às várias peças desenhadas do processo em título, necessária para a avaliação dos documentos submetidos na PCGT.

- Em 30-09-2021 e 15-10-2021 a APA/ARHC e a CM trocaram correspondência através de correio eletrónico referente à análise preliminar realizada ao Relatório Ambiental (RA) disponibilizado na PCGT e datado de dezembro de 2020, onde foi apontada a sua desatualização e identificado um conjunto de aspetos a clarificar pela CM, sem os quais não haveria condições para emitir parecer sobre a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) deste processo. Em 15-10-2021 a CM disponibilizou na PCGT um novo RA datado de agosto 2021 para apreciação.

## **2. Breve descrição da área do concelho no âmbito dos recursos hídricos**

No anterior ofício desta Agência, datado de 03-08-2021 foi apresentada (no n.º 2) uma 'breve descrição do concelho no âmbito dos recursos hídricos' alerta-se para a importância da sua consideração na elaboração dos trabalhos de presente Alteração do PDM e da respetiva AAE.

A relevância dessa informação e das atividades e ocupações existentes no concelho têm condicionantes específicas sobre o território, situação que deve ser devidamente acautelada em todas as peças do Plano.

## **3. Apreciação da proposta de alteração do Plano**

### **3.1. Relatório de fundamentação da proposta do Plano**

a. O presente Relatório e respetivos anexos (datado de junho 2021) deve especificar e fundamentar tecnicamente as alterações a integrar no presente processo de Alteração do PDM. Contendo entre outros aspetos:

- A ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas no âmbito da 1ª fase da AAE (de definição de âmbito), uma vez que as indicações aí apontadas têm implicações também na proposta de Alteração do PDM;

- A referência às orientações e recomendações desses pareceres que foram incorporadas (ou não) em cada peça do Plano.

Estes aspetos facilitarão a compreensão e avaliação das opções assumidas pela CM, situação que deve ser contemplada na fase seguinte.

b. Relativamente às alterações introduzidas ao Regulamento do PDM, apresentadas e justificadas no Relatório do Plano (n.º 4.5, páginas 55 e seguintes e anexo I), devem ser tidos em consideração os aspetos referidos no n.º 3.2 do presente parecer.

c. Relativamente às propostas de alteração de zonamento (integração em solo urbano) introduzidas nas peças gráficas do PDM e apresentadas no anexo II do Relatório do Plano, refere-se o seguinte:

- Na 'caraterização/fundamentação' apresentada, para cada uma das áreas objeto de alteração, não é feita referência à totalidade das condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, em vigor, para a área em causa, nomeadamente no âmbito dos recursos hídricos, o que não

permite a adequada avaliação e enquadramento da pretensão, aspeto que carece de complemento.

Esta circunstância, associada ao estado das massas de água, terá de ser avaliada e considerada no presente processo de Alteração do PDM, pelo que algumas das propostas de classificação e qualificação do solo apresentadas carecem de reavaliação, conforme se indica também na tabela em anexo ao presente parecer.

- A evidência das infraestruturas básicas existentes, para cada área, apresenta-se vaga (nomeadamente no que se refere aos sistemas de abastecimento de água e de águas residuais), pelo que a fundamentação a apresentar, para cada área, deve clarificar a existência de eventuais deficiências ao nível das infraestruturas existentes. Quando a área objeto de alteração não se apresentar infraestruturada, deve ser apresentada a forma como a CM irá resolver a situação com o acréscimo de solo urbano previsto, no horizonte temporal deste PDM. Conforme é indicado na tabela em anexo ao presente parecer, prevêem-se acréscimos significativos de solo urbano (caso da ampliação dos 'Espaços de Atividades Económicas' - proposta de alteração A4, com aumento de solo urbano de cerca de 14ha).

Em síntese, na fundamentação apresentada devem ser ponderados os aspetos acima, devem ser indicados os indícios de infraestruturação que comprovem o cumprimento dos critérios do DR n.º 15/2015, deve ainda ser garantida a provisão das infraestruturas necessárias para a sua correta implementação de forma a integrar o solo urbano e não agravar o estado das massas de água, aspeto que não é referenciado na justificação apresentada. A propósito desta questão alerta-se para o artigo 72.º da alteração ao RJIGT<sup>1</sup> - DL nº 25/2021, de 29 de março:

*"7 - A reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.os 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão.*

*8 - A reclassificação do solo a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais."*

- Acresce ainda que o RA deve fazer a avaliação ambiental estratégica destas áreas objeto de Alteração, nomeadamente as áreas destinadas à ampliação das Zonas Industriais, aspeto omissivo no RA e neste Relatório do Plano, pelo que deve ser completado na fase seguinte;

- Reforça-se a necessidade dos novos 'Espaços de Atividades Económicas' serem delimitados como UOPG, sujeitos à futura elaboração de planos municipais de maior detalhe e à sua adequada avaliação em termos ambientais.

d. Quanto às diversas áreas de solo urbano – urbanizável (em vigor) que a CM pretende neste processo reclassificar para solo rústico, nada temos a opor.

e. Relativamente às alterações climáticas, aspeto focado no anterior parecer da APA/ARHC e nos vários instrumentos do Quadro de Referência Estratégico (QRE) da AAE, as mesmas não se encontram consideradas, nem é justificada a sua não integração no presente Relatório do Plano.

A Comissão Nacional do Território (CNT) e a Direção Geral do Território (DGT) têm vindo a publicar um conjunto de guias e orientações sobre esta e outras matérias relacionadas, onde é claramente referido que o tema das 'alterações climáticas' é um dos temas a integrar nos Planos Municipais em curso.

---

<sup>1</sup> Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

Indica-se para o efeito e novamente o “Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais”, publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), que contém um conjunto de informação a considerar nomeadamente nos PDM: ‘Adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, Resíduos, Utilização sustentável do solo rústico e Sustentabilidade económico-financeira’. Documento disponível no sítio eletrónico da DGT no seguinte link: [https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Guia\\_PDM-GO.pdf](https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Guia_PDM-GO.pdf)

Assim, e como referido no anterior parecer desta Agência, os Planos Municipais deverão passar a integrar gradualmente políticas e medidas destinadas a incrementar a eficiência ambiental, entendida como a otimização da utilização dos recursos naturais primários - energéticos, hídricos, solo e materiais, seja do ponto de vista da adaptação, promovendo a eficiente utilização de recursos limitados, seja do ponto de vista da mitigação, porquanto contribuem para a redução do consumo energético e inerente diminuição de emissões de CO<sub>2</sub>.

Esta contribuição passará também pelo estabelecimento de regras e parâmetros para o licenciamento das operações urbanísticas que incentivem a adoção de soluções de eficiência hídrica, energética, de materiais, etc. nas áreas de desenvolvimento territorial ou na reabilitação e reestruturação de preexistências, assegurando a reutilização, recuperação e renovação dos recursos, num processo integrado.

A CM deve ponderar as circunstâncias referidas acima nomeadamente a AAE realizada no âmbito da presente Alteração do PDM que integra vários instrumentos do QRE, especificando nas peças do Plano e respetivo Relatório a integração destes aspetos.

f. Relacionado parcialmente com o ponto acima está o facto do presente Relatório não fazer qualquer referência ao resultado do Relatório Ambiental da AAE da presente Alteração do PDM, evocando por vezes e apenas o RDA (1ª fase da AAE) do processo caducado. Alerta-se que, de acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE<sup>2</sup>, no RA devem constar as diretrizes e medidas de gestão previstas, as quais devem ser refletidas no desenvolvimento da proposta de Plano.

### **3.2. Regulamento**

No que respeita à proposta de Regulamento apresentada (com as alterações indicadas e justificadas no n.º 4.5 do Relatório do Plano - páginas 55 e seguintes e anexo I) é de referir os seguintes aspetos a rever e clarificar:

- O PDM é um documento que define a estratégia, modelos e opções básicas de ocupação do território municipal (artigo 95.º do RJIGT) e que, por isso, não se deve confundir com planos municipais de outro tipo, regulamento municipal, etc. Nas regras gerais aplicáveis às operações urbanísticas o Plano deve estabelecer regras claras sobre as intervenções permitidas ou interditas, para cada uma das suas categorias ou classes de espaço. As regras que a CM julgar necessárias devem ser desde logo definidas no PDM, de acordo com o seu conteúdo material. A este propósito, note-se que no Regulamento não devem ser usadas normas que se traduzam em incerteza sobre as regras a aplicar, podendo gerar confusão e conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

- No Relatório Ambiental da AAE devem ser apresentadas as diretrizes e medidas de minimização dos efeitos desta proposta de Plano sobre o Ambiente, contudo não resulta claro de que forma

---

<sup>2</sup> Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio

a AAE deste processo, as suas diretrizes e medidas foram ponderadas nas alterações agora propostas ao Regulamento, circunstância que carece de complemento e justificação na fase seguinte.

#### *Artigo 3º. Composição do Plano*

- N.º 1, alínea b), vi) – é indicado que a Planta de Ordenamento será novamente desdobrada, passando a integrar os estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto), a designação desta planta deve ser revista de acordo com as indicações do anexo 2 ao presente parecer.
- N.º 1, alínea b), vii) – é indicado que a Planta de Ordenamento será novamente desdobrada, passando a integrar as áreas de risco de inundação ('Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação' - ARPSI do PGRI-VML<sup>3</sup>), a designação desta planta deve ser também revista. Onde consta a referência "Planta das Áreas Inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias" deve constar "Planta de Ordenamento - zonas inundáveis".

#### *Capítulo II - Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública*

##### *Artigo 6º - Identificação*

- A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a Planta de Condicionantes que integra as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Ver os aspetos e retificações referidas no n.º 3.10 do presente parecer.
- N.º 1, alínea a), i) – Onde consta a referência "Domínio Hídrico - estabelecido de acordo com a legislação vigente, a qual estabelece servidões administrativas e restrições de utilidade pública nos terrenos onde se encontram os leitos e margens das linhas de água, lagos, etc." deve constar "Domínio Hídrico - Leitos e margens dos cursos de água".
- N.º 1, alínea a), ii) – Deve ser retirada esta alínea. As 'zonas ameaçadas pelas cheias' são uma tipologia da REN sujeitas ao regime jurídico da REN, devem ser representadas em conjunto com as restantes tipologias REN.
- N.º 1, alínea a), iii) – Onde consta a referência "Domínio Público Marítimo" deve constar "Leitos e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés (Domínio Público Marítimo)".
- N.º 1, alínea d), i) - Está identificada a 'Infraestrutura' referente à 'rede de drenagem de águas residuais'. Tal como referido no n.º 3.10 deste parecer, esta informação só deve constar deste capítulo do Regulamento e da respetiva Planta de Condicionantes se estiver constituída como 'servidão e restrição de utilidade pública' em vigor, caso contrário deve ser integrada, por exemplo, na Planta das Infraestruturas do Plano. Este artigo deve ser articulado com os artigos 44.º a 46.º do Regulamento.
- N.º 1, alínea g) - Deve ser retirada esta alínea. Os estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, estarão indicados num desdobramento da Planta de Ordenamento, não são ainda 'Servidões e Restrições de Utilidade Pública' em vigor. Este ponto deve ser articulado com o artigo 18.º do Regulamento, com a respetiva Planta (n.º 1F) e de acordo com as indicações do anexo 2 ao presente parecer.

##### *Artigo 7º - Regime*

Neste artigo recomenda-se a integração da seguinte redação: "A disciplina de uso, ocupação e transformação do solo em cada classe e categoria ou subcategoria de espaço, fica condicionada

---

<sup>3</sup> 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A' (PGRI-VML). Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016

à sua compatibilidade com as disposições legais que regem as respetivas servidões administrativas e restrições de utilidade pública”.

### *SECÇÃO III - Estrutura Ecológica Municipal*

#### *Artigo 13.º. Âmbito Territorial e Composição*

- N.º 3 - Deve ser reformulado este ponto porque lista um conjunto de categorias que integram não só o solo rústico, mas também o solo urbano.

As categorias listadas devem corresponder àquelas que estão delimitadas (e legendadas) no atual PDM para que não haja dúvidas quanto à aplicação das normas. Pelo menos as alíneas d), e) e f) devem ser revistas em conformidade.

#### *Artigo 14.º - Regime*

Face ao âmbito desta categoria, a qual integra 'elementos relevantes ao equilíbrio, proteção e valorização ambiental dos solos urbano e rústico', sugere-se a inclusão de normas que reforcem a proteção destas áreas, devendo entre outros aspetos ser promovida e fomentada a requalificação dos recursos hídricos / linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Aspetos a ponderar e integrar em normas de ocupação do solo, nomeadamente, destas áreas e relacionadas com as diretrizes e medidas de minimização dos efeitos ambientais do Plano, constantes do RA da AAE.

#### *Artigo 18.º. - Estabelecimentos com Substâncias Perigosas Estimativa prévia de zonas de segurança*

- Tal como referido acima, a designação (título) deste artigo deve ser revista, de acordo com as indicações do anexo 2 ao presente parecer.

- N.º 1, alíneas a) e b) – é referido que as 'distância de segurança' destes estabelecimentos constam da 'Planta de Condicionantes – Estabelecimentos com Substâncias Perigosas', o que não se verifica nos documentos do PDM disponibilizados. De facto estas áreas de proteção encontram-se agora delimitadas num desdobramento da Planta de Ordenamento, de acordo com as indicações do anexo 2.

### *SECÇÃO IV - Disposições Comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano*

#### *Artigo 15.º Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos*

- N.º 1, alínea a) – é referido que "...deve, ainda, o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas, e com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística... Impor, em regulamento municipal, condicionamentos ... à impermeabilização do solo...". Os condicionamentos à impermeabilização do solo por se tratarem de parâmetros urbanísticos devem ser previstos no presente regulamento do PDM, através da indicação, entre outros, do 'índice de impermeabilização do solo' máximo aplicável a cada categoria de espaço.

- Sugere-se a inclusão neste artigo de normas que resultem da AAE do Plano, nomeadamente das 'diretrizes e medidas de minimização dos efeitos ambientais do Plano', isto porque se desconhece que condicionamentos serão efetivamente integrados em regulamento municipal.

### *Artigo 23º - Áreas Inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias*

- Tal como referido acima, a designação (título) deste artigo deve ser revista. Onde consta a referência "áreas inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias", deve constar "zonas inundáveis". As 'zonas ameaçadas pelas cheias' são uma tipologia de risco da REN sujeitas ao regime jurídico da REN e estão representadas em conjunto com as restantes tipologias REN.

- A redação das normas referentes às 'zonas inundáveis', a integrar nos Regulamentos dos Planos Municipais, encontra-se atualmente em processo de conclusão e validação pela APA, I.P., pelo que se disponibiliza a seguinte proposta de redação a integrar no artigo 23º do Regulamento do PDM em substituição das normas apresentadas.

#### "Artigo 23º - Zonas Inundáveis

1 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..

2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

- a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
  - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
  - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
  - d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
  - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
- 4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:
- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
  - b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
  - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
  - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
  - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
  - f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
  - g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
  - i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
- 5 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:
- a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;
  - b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
  - c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
  - d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;
  - e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
  - f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.
- 6 - A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:
- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
  - b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
  - c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
  - d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
  - e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
  - f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
  - g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
  - h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
  - i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
  - j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado."

*Artigo 26.º Usos do solo em Áreas Integradas na Reserva Agrícola Nacional*

*Artigo 27.º Condicionalismo à Edificação*

- No n.º 4 é feita referência à 'drenagem de efluentes líquidos', conceito a clarificar. Deve ser perceptível se corresponde ou integra os sistemas de 'drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais'.

- De salientar que algumas das normas deste artigo não se aplicam só a 'Áreas Integradas na Reserva Agrícola Nacional', são disposições comuns a qualquer intervenção que ocorra no território em solo rústico ou urbano aspeto a clarificar e articular com o artigo 15º do Regulamento. Caso dos n.ºs 5 e 6.

*SECÇÃO VI - Espaço Natural*

*Artigos 41.º a 43.º*

- Estes espaços naturais designados na Planta de Ordenamento como "Áreas Húmidas" integram parte da Reserva Ecológica Nacional, da Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (ZPE), mas também as 'zonas inundáveis' / zonas ameaçadas pelas cheias (REN). Pelo que esta seção e artigos devem ser relacionados com o artigo 23º acima.

*SECÇÃO VII - Espaço de Infraestruturas*

*Artigos 44.º a 46.º*

Esta seção e artigos devem ser relacionados com as indicações apontadas acima sobre o artigo 6º n.º 1, alínea d), i).

*SECÇÃO V - Espaço de Atividades Económicas*

*Artigos 67.º a 69.º*

- Os principais 'Espaços de Atividades Económicas' localizam-se no centro do concelho, em áreas delimitadas com esta categoria de espaço e integram os 5 estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (RPAG). Dada a sensibilidade destas zonas decorrente da concentração destes estabelecimentos, estes artigos devem ser devidamente articulados com as condicionantes do RPAG e do artigo 18.º deste Regulamento e ainda com os respetivos comentários acima. Alerta-se em especial para a previsão de instalação nestes Espaços de Estabelecimentos Hoteleiros, Comércio, Serviços e Equipamentos de utilização coletiva, incompatíveis com a proximidade aos estabelecimentos PAG, de acordo com as indicações do anexo 2 ao presente parecer.

*Artigo 69.º - Regime de Edificabilidade*

- Para além dos aspetos acima, o n.º 1, anotação (1) é um exemplo de norma que traduz incerteza sobre as regras a aplicar, podendo conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

*CAPÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL*

*SECÇÃO I - Planeamento e Gestão*

- O n.º 2 do artigo 94.ºA contraria o ponto 2 do artigo 97.º e o ponto 1 do artigo 101.º. Deve ser clarificada a forma de execução das UOPG se através da elaboração de 'Plano de Pormenor' apenas, ou se através de 'Plano de Urbanização ou de Pormenor', ou ainda através de 'Planos de Pormenor ou unidades de execução'.

*SUBSECÇÃO II (UOPG2) - Plataforma Logística de Estarreja*

*SUBSECÇÃO III (UOPG3) - Área de Atividades Económicas de Salreu / Estarreja - Sul*

### Artigos 100.º a 103.º

- Estando prevista nova área industrial com dimensão significativa (ver tabela em anexo do presente parecer), sugere-se que as estas áreas sejam sujeitas, no futuro, à elaboração de Planos de Pormenor, de forma a serem previamente ponderados e avaliados em detalhe os impactes sobre o ambiente e os seguintes aspetos, sugerindo-se integrar os mesmos nos 'Termos de Referência' apresentados.

- Os efeitos esperados sobre os recursos hídricos (n.º 2 do presente parecer), decorrentes também da alteração da impermeabilização prevista e da relação infiltração/escoamento superficial;
- Os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação destas Zonas Industriais.

- Dada a dimensão destas áreas, a sensibilidade da envolvente, o estado das massas de água (maioritariamente classificadas como razoável/medíocre) e tal como referido abaixo, reforçamos a importância de ser estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo.

### Aspetos gerais a completar / retificar no Regulamento

- Solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, em solo urbano e solo rústico. Este parâmetro está relacionado também com estado das massas de água e da necessidade de garantir o seu bom estado e de não agravar o existente<sup>4</sup>.

A falta do 'índice de impermeabilização do solo' verifica-se na maioria das categorias de solo, aspetos a completar. Caso dos artigos 31.º, 37.º, 40.º, 57.º, 60.º, 63.º, 66.º, 69.º, 72.º, 76.º, 99.º, 101.º, 103.º, etc.

- Ao longo do Regulamento, em algumas situações, é estabelecido o 'índice máximo de impermeabilização' com casas decimais. De acordo com a Ficha n.º I-33 do DR nº 5/2019, de 27 de setembro, este índice deverá ser expresso em percentagem e deve ser definida a área de solo a que o mesmo diz respeito, o que nem sempre acontece, pelo que deve, ser retificado e completado. Caso do nº3 do artigo 31.º, nº1 do artigo 37.º, nº1 do artigo 40.º, etc.

- Ao longo do Regulamento e Relatório do Plano, são utilizadas diversas vezes as designações 'coeficiente de afetação do solo (CAS)' e 'coeficiente de ocupação do solo (COS)', dado que o DR nº 5/2019, de 27 de setembro veio atualizar estes dois conceitos, sugere-se que sejam retiradas estas antigas referências para não confundir ou induzir em erro. Caso dos artigos 57.º, 60.º, 63.º, 66.º, 69.º, etc.

### Aspetos gerais a ponderar e integrar no Regulamento

Dado o tempo decorrido desde a revisão do PDM (em 2014) e tendo em conta o resultado da Avaliação e Controlo dessa AAE, o Quadro de Referência Estratégico (QRE) proposto no âmbito da AAE e como referido ao longo deste parecer, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas

---

<sup>4</sup> Ver ponto 2 do n/ ofício de 03-08-2021 "...de salientar que objetivo do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deverá ser devidamente tido em consideração no presente processo de alteração do PDM".

práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, devendo ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos:

- Integrar normas que traduzam as 'Diretrizes e Medidas de Minimização dos Efeitos do Plano' resultantes da AAE do presente processo.
- Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT e CCDRC.
- Reforçar as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas duas vertentes de mitigação e de adaptação; vários instrumentos do QRE da AAE abrangem esta temática.
- Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água. Aspetos também integrados nos Instrumentos de Gestão Territorial a Observar (apontados pela CM no artigo 4º do Regulamento) e que deveriam ter tradução nas normas do regulamento.
- Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.
- Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.

Sugere-se que a CM defina/caraterize quais os materiais considerados permeáveis, situação que provoca algumas dúvidas e nem sempre é de consenso geral (poderão ser definidos ao nível do Regulamento Municipal de Edificação ou como esclarecimento técnico interno).

- Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As 'zonas inundáveis' e as linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e assim, atenuar potenciais riscos e efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Destacam-se as normas previstas apenas no artigo 8º do Regulamento e que deveriam ser alargadas ou a todo o território ou a outras áreas do concelho.

Como referido no presente parecer, sugere-se que, em sede de Regulamento, fique salvaguardado que, caso se identifiquem desfazamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes (Outras) e a realidade física do território, se aplicam às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio hídrico.

- Dada a relevância, dimensão e localização central no concelho dos estabelecimentos abrangidos pelo Regime PAG, recomenda-se que as condicionantes do artigo 18º sejam articuladas e ponderadas nas categorias de espaço localizadas na sua envolvente, de acordo com as indicações do anexo 2 ao presente parecer.
- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais. De salientar que estas matérias são apontadas no n.º 2 do artigo 69.º do Regulamento mas devem ser reforçadas e acauteladas em todo o território, de forma a não agravar (e reverter) o estado das massas de água do concelho.
- Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo em qualquer área do território e não só em áreas específicas – artigo 8º do Regulamento.

- Estabelecer, que por princípio, as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do Artigo 48º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).

- Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.

### **3.3. Articulação com o Regime de Prevenção de acidentes graves (PAG)**

De acordo com a informação existente na APA e já transmitida à CM (ver n.º 1 do presente parecer), no concelho de Estarreja estão localizados presentemente os estabelecimentos, a seguir indicados, enquadrados no Regime PAG, sendo os três primeiros de nível superior e os outros de nível inferior:

- Bondalti Chemicals, S.A. (ex-CUF – Químicos Industriais, S.A.)
- Companhia Industrial de Resinas Sintéticas, Cires, Lda. (Fábrica de PVC)
- Dow Portugal - Produtos Químicos, Sociedade Unipessoal, Lda
- Sociedade Portuguesa de Ar Líquido, Lda
- NCD - Natural Companhia Detergente – Fabricação e Comercialização de Produtos de Limpeza, Lda. Não tem zonas de perigosidade conforme ofício da APA de 23-12-2020.

Neste âmbito, devem ser tidas em conta as indicações do anexo 2 ao presente parecer.

Em complemento, a informação constante na Planta (n.º 1F) - ver n.º 3.7 do presente parecer deve encontrar-se devidamente articulada com a redação e teor do artigo 18.º do Regulamento, o que em alguns pontos não ocorre e que terá de ser garantido depois de efetuadas as correções indicadas no presente parecer e anexos.

### **3.4. Cartografia de Base**

Da análise da cartografia de base, utilizada nas diversas peças desenhadas, verifica-se que as linhas de água (hidrografia) representadas são, na generalidade, semelhantes às da carta militar 1/25 000, no entanto em algumas partes do território têm uma densidade inferior e não se apresentam com uma representação constante entre as diferentes peças desenhadas disponibilizadas para apreciação.

A rede hidrográfica deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado, poderá ter por referência a hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território. A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico, para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território. Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, *a margem das linhas de água não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico.*

As linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica devem também ser identificados com a respetiva toponímia.

- Tal como referido acima, verifica-se que algumas das peças desenhadas apresentadas não usam a mesma cartografia de base, algumas parecem mais desatualizadas ou incompletas, caso das plantas de ordenamento nº 1 e nº 1G. Solicita-se a utilização da mesma cartografia de base.

- Relativamente às peças desenhadas do Plano deve ser tida em consideração a 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III'. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no *site* da DGT em:

[https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados\\_PDM\\_18022021\\_Vol1\\_e\\_Vol2.pdf](https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf)

### **3.5. Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, proposta de alteração (n.º1)**

Analisada esta Planta datada de junho de 2020, há a referir o seguinte:

a. A rede hidrográfica deve estar representada na planta e na legenda a uma cor que seja perceptível (ex. azul escuro) e, sempre que conhecida, deve ser indicada a toponímia das linhas de água e restantes componentes da rede hidrográfica presentes no território, o que não se verifica. Para este efeito e como indicado acima, devem ser consideradas as normas técnicas existentes.

b. Deve ser assegurada uma correspondência entre os textos da legenda da respetiva Planta e o Regulamento do Plano, mesmo em pormenores como a designação dos espaços centrais de diferentes níveis, que não se encontram com o mesmo tipo de redação (designação) nos dois documentos.

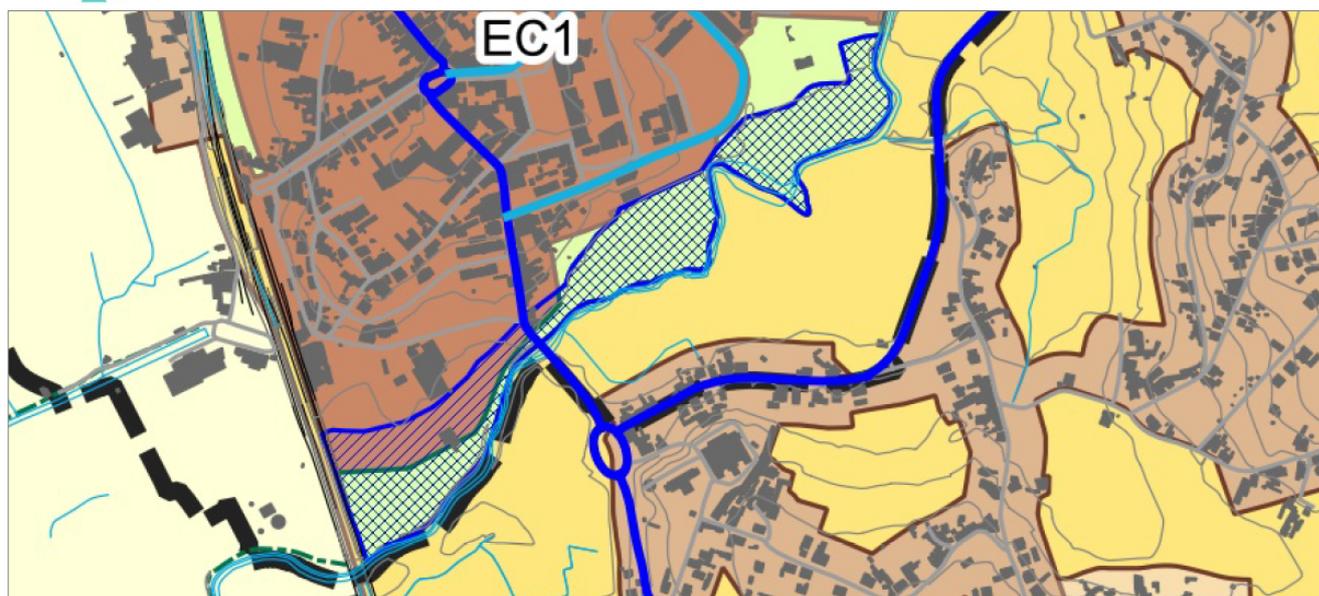
c. Esta planta e respetiva legenda deve estar articulada com a planta da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) – n.º 1C. Analisando as duas Plantas verifica-se que ambas carecem de articulação como referido no n.º 3.6 do presente parecer.

d. No que se refere às propostas de classificação e qualificação do solo apresentadas nesta Planta e no anexo II do Relatório do Plano, as mesmas deverão ser retificadas face à apreciação efetuada no presente parecer (ver tabela em anexo) e nos pareceres emitidos pelas diversas entidades na conferência procedimental.

e. Relativamente às UOPGs devem ser considerados e acautelados os aspetos referidos acerca dos artigos 94.º a 104.º do Regulamento do Plano (n.º 3.2 acima) e na tabela anexa ao presente parecer.

f. Nesta Planta e na legenda consta a referência a uma área classificada como 'zona inundável no interior dos perímetros urbanos', a representação na legenda deve ser a mesma da indicada em planta, o que parece não se verificar e por isso deve ser retificado – ver figura seguinte.

Ainda sobre estas áreas, importa articular as mesmas com as resultantes da "Planta de Ordenamento – zonas inundáveis" (nº 1G), "Planta de Ordenamento – estrutura ecológica" (nº 1C) e com o artigo 23.º do Regulamento do PDM.



 Zonas Inundáveis no Interior dos Perímetros Urbanos

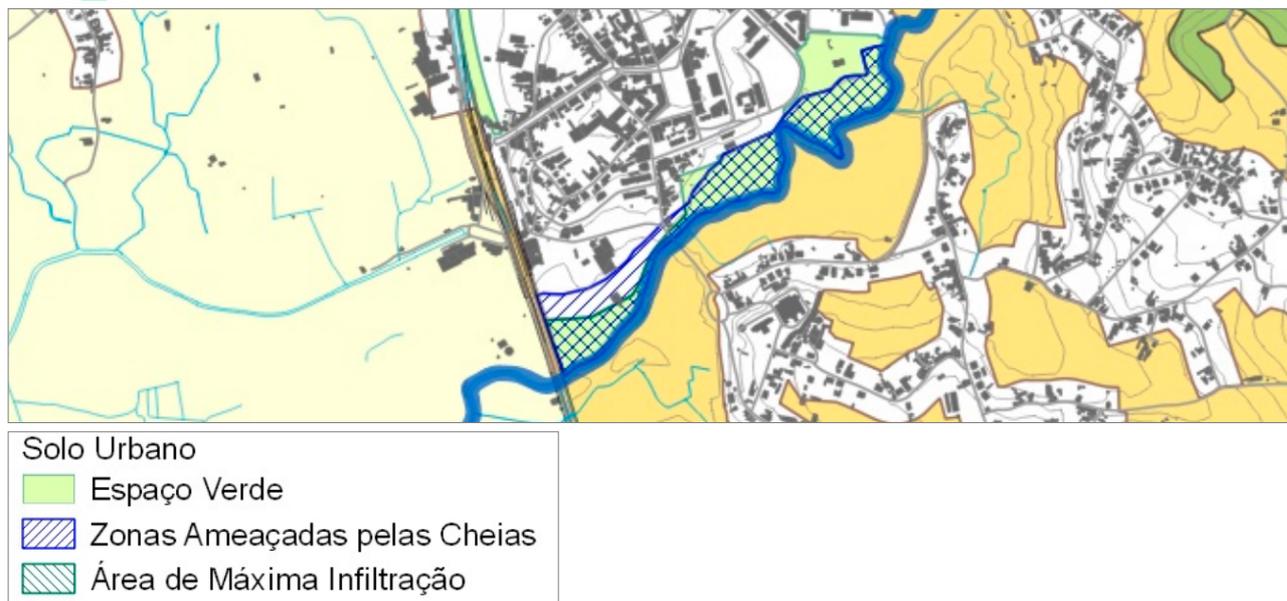
### 3.6. Planta de Ordenamento – estrutura ecológica (n.º 1C)

Esta planta (n.º 1C) é um desdobramento da Planta de Ordenamento e apresenta a 'estrutura ecológica municipal', a fundamentação da sua alteração consta nas páginas 37 e seguintes do Relatório do Plano.

Sobre esta planta há a referir os seguintes aspetos:

- Dada a importância do tema 'recursos hídricos' na Estrutura Ecológica Municipal, sugere-se a ponderação e consideração dos aspetos apontados no n.º 2 do parecer desta Agência datado de 03-08-2021 (relativo à 'breve descrição do concelho em termos dos recursos hídricos').
- Solicita-se que a rede hidrográfica e o domínio hídrico sejam representados e legendados. Na legenda desta planta, para além da representação dos 'leitos dos cursos de água', devem também constar os 'leitos e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés (Domínio Público Marítimo)', tal como referido acima para o artigo 6.º do Regulamento do PDM.
- Nesta Planta e na legenda consta a referência a duas áreas classificadas como 'zonas ameaçadas pelas cheias' e 'áreas de máxima infiltração', duas tipologias REN – ver figura seguinte. Para estas mesmas áreas a 'Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo' (n.º1) classifica-as como 'zona inundável no interior dos perímetros urbanos', a representação e designação destas áreas deve ser compatibilizada, o que não se verifica e por isso deve ser retificado.

Ainda sobre este assunto, importa articular estas áreas também com as resultantes da "Planta de Ordenamento – zonas inundáveis" (nº 1G) e com o artigo 23.º do Regulamento do PDM.



- d. Devem ser representadas e legendadas as 'zonas inundáveis', referidas no artigo 23.º do Regulamento do PDM e representadas na planta n.º 1G – ver n.º 3.8 do presente parecer.
- e. Recomenda-se que seja delimitada nesta planta a 'Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (ZPE)', por ser uma zona sensível e integrar a categoria de 'espaço natural', conforme artigo 41.º do Regulamento do PDM.
- f. Esta Planta articula-se também com o conteúdo do artigo 13.º do Regulamento do PDM. As categorias de espaço listadas neste artigo devem corresponder aquelas que estão delimitadas (e legendadas) nesta Planta de Ordenamento para que não haja dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares e das áreas efetivamente integradas na Estrutura Ecológica Municipal.
- g. Nesta planta deve ser substituída a designação 'solo rural' por 'solo rústico'.

### **3.7. Planta de Ordenamento – estabelecimentos com substâncias perigosas (n.º1F)**

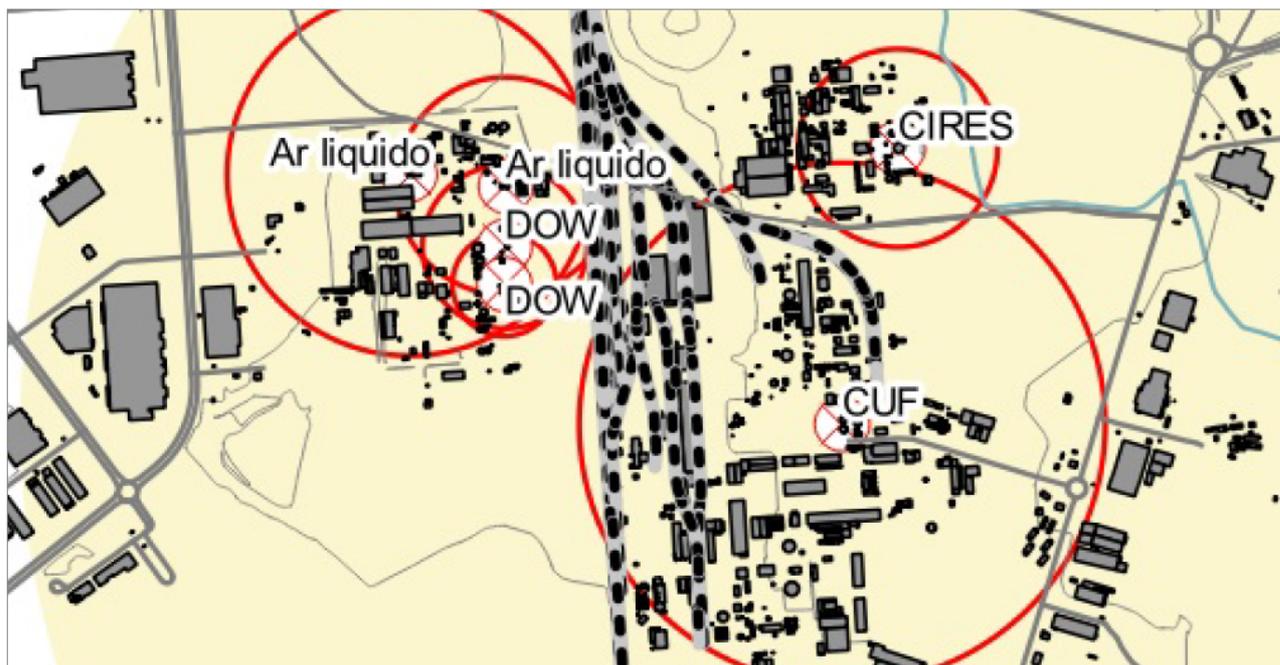
Relativamente a esta planta (n.º 1F) contendo a 'estimativa prévia de zonas de segurança' dos estabelecimentos abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto - RPAG) a fundamentação é apresentada nas páginas 38 e seguintes (e ainda nas páginas 45 à 54) do Relatório do Plano.

Em complemento do referido nos pontos anteriores, deve ser tido em conta as indicações do anexo 2 ao presente parecer e ainda:

- No concelho existem presentemente 5 estabelecimentos abrangidos pelo RPAG:

- Bondalti Chemicals, S.A. (ex- CUF – Químicos Industriais, S.A.)
- Companhia Industrial de Resinas Sintéticas, Cires, Lda. (Fábrica de PVC)
- Dow Portugal - Produtos Químicos, Sociedade Unipessoal, Lda
- Sociedade Portuguesa de Ar Líquido, Lda
- NCD - Natural Companhia Detergente – Fabricação e Comercialização de Produtos de Limpeza, Lda. Não tem zonas de perigosidade conforme n/ ofício de 23-12-2020.

Esta informação deve ser verificada e retificada na planta respetiva (figura seguinte) na qual estão identificados 6 símbolos e designações de estabelecimentos e onde não consta a referência ao estabelecimento 'NCD'.



#### Legenda

##### Substâncias Perigosas

⊗ Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

##### Estimativa Prévia de Zonas de Segurança

□ Primeira Distância

□ Segunda Distância

### 3.8. Planta de Ordenamento – áreas inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias (n.º 1G)

Conforme referido no último parecer desta Agência, o concelho de Estarreja é parcialmente abrangido pelo 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A' (PGRI-VML)<sup>5</sup> aprovado em 2016 após a conclusão da Revisão do PDM em 2014. O mesmo identifica para o concelho áreas inundáveis associadas à zona crítica / Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) da Ria de Aveiro.

No âmbito do 2º ciclo de implementação da Diretiva relativa à Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundações em curso, transposta para a ordem jurídica interna através do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, para o concelho de Estarreja não houve (até ao momento) alteração da área inundável do 1º ciclo para o 2º ciclo do PGRI.

Contudo alerta-se que, após a publicação e entrada em vigor do novo PGRI RH4 (2022-2027) o PDM de Estarreja terá, por princípio, que fazer a devida adaptação às correspondentes áreas inundáveis (caso venham a sofrer alterações) e integrar as normas que venham a ser definidas no mesmo.

<sup>5</sup> Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016

Relativamente ao atual processo de Alteração do PDM e à planta (n.º 1G) apresentada pela CM, verifica-se que a mesma integra a globalidade das ARPSI associadas à zona crítica da Ria de Aveiro e a fundamentação é apresentada na página 40 e seguintes do Relatório do Plano.

Sobre esta planta há a referir os seguintes aspetos:

- a. A Planta deve passar a designar-se “Planta de Ordenamento – zonas inundáveis”. A legenda deve adotar a designação “zonas inundáveis - áreas inundáveis associadas à zona crítica / Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação da Ria de Aveiro, 1º ciclo do PGRI-VML”.
- b. Não sendo as áreas do PGRI incluídas na REN, tipologia ZAC, estas áreas devem ser integradas nas ‘zonas inundáveis’ da Planta de Ordenamento articuladas com as normas do Regulamento – artigo 23º.
- c. Verifica-se em algumas ‘áreas inundáveis do PGRI’ sobreposição com outra tipologia da REN, que não ZAC, caso de AMI (área de máxima infiltração, agora AEIPRA). A ‘área inundável do PGRI’ deverá ser acautelada no IGT independentemente da existência de outra tipologia da REN, que não ZAC. Nestas situações também as áreas de AMI (que não são ZAC) devem ser integradas nas ‘zonas inundáveis’ da Planta de Ordenamento articuladas com as normas do Regulamento – artigo 23º.
- d. Esta Planta articula-se com o conteúdo do artigo 23.º do Regulamento do PDM.

### 3.9. Planta de Infraestruturas

Conforme previsto no artigo 97.º, ponto 3 do RJIGT, o PDM é também acompanhado, como elemento complementar, de planta contendo as *infraestruturas relevantes que sirvam o município*.

Recomenda-se que o ‘programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira’ apresentado (datado de junho de 2021) esteja articulado com esta planta.

No anexo II do Relatório do Plano, constam várias plantas, entre elas:

- planta nº 5 - rede de infraestruturas urbanas e serviços associados, drenagem de águas residuais
- planta nº 6 - rede de infraestruturas urbanas e serviços associados, abastecimento de água

Depreende-se que estas se referem às infraestruturas existentes.

No âmbito deste processo de Alteração do PDM, as redes de infraestruturas (nomeadamente as de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais) devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração o seguinte:

- Informação atualizada quanto às infraestruturas existentes, previsão de novas face às carências atuais e aos aspetos resultantes da AAE elaborada;
- Indicação dos sistemas adotados e a adotar nas áreas de povoamento disperso e aglomerados rurais (sistemas individuais/autónomos, com ponderação dos eventuais riscos de poluição das massas de água subterrâneas e superficiais);
- Articulação entre as infraestruturas existentes, necessárias no período temporal do PDM e as que integram o ‘Programa de execução e plano de financiamento’ apresentado tendo em conta as propostas do presente processo de Alteração do PDM, nomeadamente quanto às áreas urbanizáveis que passarão a integrar o solo urbano e aos novos espaços de atividades económicas;

- Cumprimento dos objetivos, medidas e metas definidas nos planos /programas identificados no Quadro de Referência Estratégico (QRE) do Plano e da AAE, nomeadamente no PGRH - RH4A, PENSAAR 2020 e no PNUEA.

Quanto ao Abastecimento de Água, sugere-se o seguinte:

- Identificação das origens de água;
- Caracterização dos sistemas de abastecimento abrangendo estruturas supramunicipais e os principais usos da água;
- Caso existam, a representação das captações de água de abastecimento público, legalmente constituídas e outras;
- Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema) e que passarão a integrar o solo urbano.

Quanto à Drenagem e tratamento de águas residuais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento, entre outros.

Relativamente a este aspeto, importa salientar que na Planta de Condicionantes do PDM (n.º 2) consta a informação referente ao 'Sistema Multimunicipal de Saneamento da Ria de Aveiro, Estação Elevatória, Condução Elevatória, Condução Gravítica. Esta informação só deve constar dessa planta se a mesma constituir 'serviços administrativos e restrições de utilidade pública' em vigor. Recomenda-se que esta informação seja integrada nesta Planta de Infraestruturas.

- Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de efluentes e consequente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às ETAR existentes no concelho ou sistema intermunicipal;
- Identificação da cobertura territorial tendo em conta as áreas que passarão a integrar o solo urbano / indicação das áreas não servidas pelo sistema.

Quanto aos Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas existentes e previstas;
- Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros.

### **3.10. Planta de Condicionantes (n.º 2)**

Nesta planta terão que ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública, em vigor no território (também em termos de recursos hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

Relativamente a esta planta (n.º 2) apresentada pela CM, a fundamentação para as alterações introduzidas na mesma consta da página 41 à 50 do Relatório do Plano.

Analisada a Planta de Condicionantes, refere-se o seguinte:

- O domínio hídrico é apresentado de uma forma que torna a sua visualização e interpretação demasiado difícil. Sugere-se a escolha de um outro tom de azul que permita a sua leitura na planta.

A rede hidrográfica apresentada é próxima da existente na carta militar no entanto ressalva-se que a omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico (representado na Planta de Condicionantes), para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território.

- Na rede hidrográfica sempre que conhecida a sua toponímia, esta deve ser representada nas peças desenhadas.

- A representação em planta dos 'Leitos e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés (Domínio Público Marítimo)' carece de revisão. Algumas das linhas apresentem-se interrompidas e sem continuidade.

- Na planta e na legenda consta a informação referente ao 'Sistema Multimunicipal de Saneamento da Ria de Aveiro, Estação Elevatória, Conduta Elevatória, Conduta Gravítica'. Como referido acima, esta informação só deve constar desta planta se a mesma constituir 'serviços administrativos e restrições de utilidade pública' em vigor. Caso contrário esta informação deve ser integrada na Planta de Infraestruturas.

- Os 'leitos e margens de cursos de água' devem constar desta Planta. Os mesmos não se encontram legendados, aspeto a completar.

- No que se refere à legenda desta Planta, e à identificação dos recursos hídricos, considera-se que a estrutura carece de revisão, pelo que se sugere a seguinte:

Recursos Naturais

Recursos Hídricos:

Domínio hídrico:

- Leitos e margens de cursos de água
- Leitos e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés (Domínio Público Marítimo).

- Esta Planta terá ainda de ser devidamente articulada com o conteúdo do artigo 6º do Regulamento do PDM.

### **3.11. Exclusões da Reserva Ecológica Nacional**

Na página 23 do RA são transcritos os objetivos da Revisão do PDM (de 2014) e os mesmos são indicados como sendo o 'objeto de avaliação' da AAE da presente Alteração do PDM. Aí é referido que "*j. ...torna-se imperioso proceder à compatibilização da realidade do concelho e das Propostas de Ordenamento com a delimitação da RAN e da REN...*"

Na página 54 e outras do RA é referido sobre o presente processo que a "*...2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDME não implica qualquer exclusão do regime da REN.*"

No Relatório do Plano não é feita referencia a eventuais exclusões ou acertos da REN no presente processo, aspeto a clarificar.

## **4. Avaliação Ambiental Estratégica**

No seguimento do referido no n.º 1 do presente parecer, importa refletir sobre alguns pontos que deverão ser considerados no atual processo de AAE, a saber:

- Em 03-08-2021 a APA/ARHC emitiu parecer sobre o RDA que a CM elaborou no âmbito da 1ª fase da AAE do presente processo de Alteração do PDM. O parecer emitido salientava a necessidade da CM proceder a alterações, ponderar sugestões e recomendações aí mencionadas, no sentido de nas fases subsequentes do procedimento de AAE e também da Alteração do PDM, serem tidos em consideração os aspetos focados no mesmo. Alerta-se que os aspetos evocados nesse parecer, que se mantém válido, não se encontram todos ponderados no presente RA (capítulo 3), apesar de ter sido solicitado e reforçado este aspeto no *email* enviado à CM a 30-09-2021.

- No ofício e *email* referidos acima e enviados à CM foi ainda indicado que a APA não tinha conhecimento até ao momento de alguns 'Relatórios de Avaliação e Controlo' da AAE relativa à Revisão do PDM de Estarreja (datada de 2014), continuam em falta os Relatórios de 2016 a 2021, o que deve ser resolvido e justificado.

- Uma vez que a existência destes relatórios seria muito útil para a AAE da presente Alteração do PDM, permitindo aferir a validade da AAE anterior e contribuir para o desenvolvimento da nova AAE, e como se trata de uma obrigação legal (artigo 11º do RJAAE), solicita-se novamente o envio dos relatórios de avaliação e controlo da AAE da 1ª Revisão do PDM (em falta) a esta Agência, esperando que o seu resultado seja ponderado na reformulação do presente processo.

- Alerta-se para a importância e obrigação legal de, após a aprovação da Alteração do PDM e respetiva AAE, deverem ser elaborados periodicamente (anualmente) este tipo de relatórios, como previsto no RJAAE.

#### **4.1 Relatório Ambiental**

Analisado o Relatório Ambiental (RA) disponibilizado em 15-10-2021, datado de agosto de 2021, considera-se oportuno tecer as seguintes considerações sobre o mesmo:

a. De uma forma geral, o Relatório encontra-se estruturado e adota uma metodologia coerente com o cumprimento das exigências legais e das boas práticas existentes em matéria de AAE. Define um Quadro de Referência Estratégico (QRE), aponta os Fatores Ambientais (FA) considerados relevantes, os Fatores Críticos de Decisão (FCD), acompanhados dos respetivos Objetivos de Sustentabilidade (OS), critérios, indicadores, e apresenta diretrizes de seguimento e medidas de gestão.

Contudo, considera-se que a AAE deveria estar mais focada nos atuais objetivos da Alteração do PDM e menos nos objetivos da Revisão do PDM (de 2014), circunstância que é repetida ao longo do RA o que torna o atual processo confuso.

A caracterização do território e a avaliação ambiental das áreas objeto de Alteração (nomeadamente as resultantes da reclassificação do solo) está em falta, assim como a definição de metas para alguns indicadores propostos. As diretrizes de seguimento e as medidas de gestão previstas não se encontram demonstradas no desenvolvimento da atual proposta de Plano.

b. Relativamente à Fase 3 da AAE designada de 'Seguimento e monitorização do Plano', página 19 e seguintes do RA, importa salientar e retificar os seguintes aspetos:

- A fase de 'seguimento da AAE' é distinta da fase de 'acompanhamento e monitorização do Plano', procedimentos que habitualmente são confundidos, como se verifica neste caso. Para tal solicita-se a clarificação desta circunstância no RA.

- Volta a lembrar-se que a Declaração Ambiental (DA) deve ser não só enviada à APA, como referido na página 20 do RA, mas também às restantes entidades consultadas no procedimento

de AAE, de acordo com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, pelo que o parágrafo deve ser retificado.

- Ainda sobre esta fase é referido no RA *“...que a legislação referente ao processo de AAE, bem como os guias desenvolvidos, não referem uma metodologia específica, sendo meramente indicativos para a execução deste processo. Desta forma, existe alguma liberdade para desenvolver uma metodologia e ajustá-la a cada caso específico, sempre que necessário. Neste sentido, a equipa técnica optou por escolher uma metodologia que melhor se ajusta e que lhe parece mais correta para este processo...”*.

Face a esta constatação alerta-se que a fase de seguimento da AAE implica a elaboração dos ‘relatórios de avaliação e controlo da AAE’ anuais e sobre isso o RJAAE é claro. Anualmente a APA tem solicitado às CMs o envio dessa informação e a CM de Estarreja já realizou alguns destes documentos. Por outro lado, encontra-se disponível no site da APA a ‘Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas’, da APA, datada de abril 2020, contendo indicações sobre este procedimento.

De novo, neste capítulo do RA, não é feita qualquer referência nem eventual ponderação dos ‘relatórios de avaliação e controlo’ realizados e em falta para este Plano. Aspetos já referidos em anteriores pareceres desta Agência e que devem ser justificados.

c. No capítulo 2 do RA e no que se refere ao ‘objeto de avaliação’ (páginas 23 e seguintes) apesar do presente processo de AAE dizer respeito à ‘Alteração do PDM’ apenas são apresentados os objetivos da ‘Revisão do PDM’ concluída em 2014, este aspeto é repetido ao longo do RA o que torna o processo confuso. Também sobre esta situação tinham sido solicitados esclarecimentos no *email* enviado à CM a 30-09-2021. Como referido acima, considera-se que os objetivos estratégicos da Alteração do PDM deveriam ser reforçados no atual processo em detrimento dos objetivos da Revisão do PDM (de 2014), uma vez que são dois processos distintos, com objetivos diferentes.

d. No capítulo 3 do RA e no que se refere à ponderação dos pareceres emitidos pelas Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) (páginas 33 e seguintes), conforme referido acima, verifica-se que nem todas as sugestões e comentários feitos pela APA no parecer anteriormente emitido foram consideradas na elaboração do RA. Solicita-se, de novo, que na fase seguinte seja feita a ponderação de todos os aspetos dos pareceres emitidos, a demonstração das alterações efetuadas nas várias peças do Plano e a justificação para a não consideração dos aspetos apontados nos pareceres.

e. Relativamente ao n.º 2 do capítulo 4 do RA - Quadro de Referência Estratégico (QRE) (páginas 40, 41 e anexo I do RA), concorda-se globalmente com os instrumentos identificados. Contudo, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- Para os instrumentos, programas e planos listados no QRE (anexo I) deve constar a legislação que os estabeleceu e aprovou.

- Relativamente à ‘Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020)’, deve considerar-se que a mesma foi aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho e prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho 2020, que aprovou o PNEC 2030.

- Em matéria de Alterações Climáticas devem ser considerados igualmente os seguintes documentos:

- Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050), RCM n.º 107/2019, de 1 de julho, que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e

os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais;

- Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, que estabelece para 2030 uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050;
- Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), RCM n.º 130/2019 de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAC 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em oito linhas de ação, como a prevenção de incêndios rurais, a conservação e melhoria da fertilidade do solo, o uso eficiente da água, a resiliência dos ecossistemas, a prevenção das ondas de calor, doenças, pragas e espécies invasoras, a proteção contra inundações, a proteção costeira e a capacitação, sensibilização e ferramentas para a adaptação.

- Considera-se que a 'Lei da Água' e o 'Regime Jurídico de Conservação da Natureza', por serem legislação nacional não se configuram como 'instrumentos, programas e planos', pelo que se recomenda não integrarem o QRE.

- Deve ser ponderado no QRE a eventual integração da 'Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI 2030)', que visa encontrar as soluções que permitam dar resposta à resolução dos problemas ambientais diagnosticados, em particular na qualidade das massas de água, e onde as partes interessadas, sem distinção, têm um papel e um contributo significativo e decisivo para a solução. Informação disponível em:

<https://apambiente.pt/agua/estrategia-nacional-para-os-efluentes-agropecuarios-e-agroindustriais>

- A título informativo refere-se que alguns dos instrumentos deste QRE encontram-se atualmente em revisão, como é o caso do PERSU 2020+ e do PENSAAR 2020. Contudo, nesta fase devem ser considerados as versões em vigor.

- Relativamente aos 'resíduos', sugere-se a consulta do *site* da APA onde consta a seguinte informação a ter em consideração na reformulação do QRE e RA:

*Em Portugal, as orientações fundamentais da política de resíduos são dadas pelos seguintes instrumentos:*

*. Plano Nacional de Gestão de Resíduos (PNGR);*

*. Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU). O PERSU 2030 está em elaboração;*

*. Plano Estratégico para os Resíduos Não Urbanos (PERNU), que vem substituir os anteriores planos sectoriais (Resíduos Hospitalares e Resíduos Industriais);*

*. Estratégia para os Biorresíduos.*

*O Plano Estratégico para os Resíduos Não Urbanos 2030 (PERNU 2030) é o novo instrumento de referência da política de resíduos não urbanos em Portugal, substituindo os planos específicos sectoriais cuja vigência terminou e contemplando, quer os restantes sectores não abrangidos quer os fluxos específicos que lhes possam estar associados.*

- Devem ser retificados os instrumentos do QRE conforme referido neste ponto do parecer e reavaliadas as relações dos mesmos com as 'opções estratégicas' da Alteração do PDM. Caso do anexo I (página 203 do RA).

f. Deve ser perceptível e demonstrado no RA e nas peças do PDM de que forma os instrumentos do QRE selecionados contribuem para melhorar a estratégia ambiental da presente Alteração do PDM.

g. No n.º 4 do capítulo 4 (páginas 43 e seguintes do RA) são apresentados os 5 fatores críticos de decisão (FCD). Alerta-se que o FCD 4 apresenta-se ao longo do RA com designações diferentes, aspeto a clarificar e retificar.

h. Ainda no n.º 4, quadro 6 do RA (página 44) é apresentada a relação entre fatores ambientais (FA) presentes na legislação e os FCD escolhidos para a presente AAE, solicita-se a reponderação da relação do FCD 4 com o FA 'água' e a relação do FCD 2 com o FA 'fatores climáticos'. Caso a opção seja por manter a falta de relação, solicita-se a devida justificação.

i. Nos nºs 5.1, 6.1, 7.1, 8.1 e 9.1, quadros 8, 20, 28, 42 e 49 (páginas 48 e seguintes) são apresentados os 'domínios, critérios de avaliação e indicadores' para cada um dos FCD, contudo para estes indicadores não são apresentadas 'valores de base e metas', o que carece de complemento. Novamente se refere que deve ser tido em conta a informação e os indicadores contidos nos Relatórios de Avaliação e Controlo da AAE da Revisão do PDM (2014).

Tal como referido no anterior parecer desta Agência, importa novamente salientar que os 'indicadores' devem ser mensuráveis e encontrar-se associados a valores de referência, correspondentes ao posicionamento do município, nomeadamente tendo em conta os Relatórios de Avaliação e Controlo da AAE da Revisão do PDM de Estarreja. Devem ser estabelecidas as metas a atingir, as quais devem encontrar-se em consonância com as metas constantes nos documentos hierarquicamente superiores e referenciados no QRE, o que terá de se verificar na revisão do RA em análise.

j. Reitera-se que, em conformidade com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental", se recomenda que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese na próxima versão do RA.

k. No capítulo 4 do RA, nos nºs 5 a 9, (páginas 45 e seguintes) é apresentada a 'avaliação estratégica por FCD', onde consta a 'situação existente', a 'análise SWOT', a 'análise de tendências', as 'oportunidades e ameaças' e 'diretrizes para seguimento'. Contudo, as mesmas mantêm a referência à globalidade do concelho e deveriam estar focadas nas áreas objeto da presente Alteração do Plano.

Para além das matérias apresentadas no RA, deveria também constar o seguinte:

- Caracterização específica das áreas do território objeto de propostas de alteração a efetuar no presente processo de PDM, bem como a avaliação das repercussões das mesmas no território concelhio;
- Identificação das características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas com a presente Alteração do Plano;
- Enfoque na identificação dos problemas ambientais pertinentes nas áreas objeto de Alteração do Plano;
- Alerta-se que, ao nível dos recursos hídricos – ver n.º 2 do presente parecer, o concelho e as áreas objeto de Alteração são abrangidas por um conjunto de condicionantes relacionadas com o risco de inundação e de salvaguarda dos valores e sistemas naturais existentes.

De salientar ainda o estado em que se encontram as massas de água abrangidas pelo concelho. Importa reiterar que um dos objetivos do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja e mantenha o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deve ser devidamente tido em consideração no presente processo de Alteração do PDM e respetiva AAE, dado que a maioria das massas de água existentes encontram-se classificadas com o estado medíocre e razoável. Sobre esta matéria, a informação que consta no RA (página 107 e seguintes) encontra-

se incompleta, pelo que deverá ser articulada com a descrita no n.º 2 do presente parecer – ver também tabela em anexo ao presente parecer.

- No RA e ainda relativamente ao 'FCD – Qualidade Ambiental' são apontadas como ameaças e fraquezas (n.º 7.3 do RA, páginas 117 e seguintes) entre outras: a '*contaminação dos recursos hídricos ... devido à existência de aglomerados populacionais que mantêm a ausência de ligação ao sistema de saneamento*', a '*reduzida taxa de população servida por sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais*', o '*Concelho apresenta um elevado passivo ambiental [devido ao Complexo Químico de Estarreja]*', a '*degradação da qualidade da água superficial e subterrânea decorrente de atividades agrícolas, industriais e da rejeição de águas residuais domésticas sem tratamento adequado*'. Contudo, no quadro 39 alguns dos indicadores relacionados com os problemas acima apresentam-se sem alteração e com a tendência a manter, as diretrizes apontados no n.º 7.6 do RA também não dão respostas a todos estes problemas. Dada a sensibilidade dos sistemas naturais existentes no concelho, estes aspetos devem ser completados e melhorados na fase seguinte.

Considera-se que todas estas circunstâncias apontadas acima, e as restantes condicionantes relativas aos recursos hídricos, devem ser mais desenvolvidas no RA.

l. Nos n.ºs 5.6, 6.6, 7.6, 8.6 e 9.6 do RA (páginas 68 e seguintes do RA), é apresentado um conjunto de 'diretrizes para o seguimento' para cada um dos FCD, contudo novamente se refere que não se encontra demonstrado no RA a forma como estas diretrizes foram consideradas na atual proposta de Alteração do PDM.

Face ao número de diretrizes apresentadas, recomenda-se ainda que as mesmas sejam de alguma forma priorizadas, de forma a garantir o adequado e efetivo seguimento/ monitorização.

m. No capítulo 4 do RA, no nº 9, (páginas 143 e seguintes) e relativamente ao 'FCD – Riscos Ambientais e Tecnológicos' devem ser retificados os seguintes aspetos:

- No quadro 49 são apresentados três indicadores do domínio 'cheias e inundações', recomenda-se que o indicador 'Área sujeita a condicionamentos de uso – Zonas Ameaçadas pelas Cheias', seja substituído pelo indicador 'Área sujeita a condicionamentos de uso – Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e Zonas Inundáveis' resultante da integração do PGRI no presente processo de Alteração do PDM.

- No quadro 49 recomenda-se que para o indicador 'Ocorrência de cheias', a unidade seja área e não n.º.

- Ainda no mesmo quadro, recomenda-se que o indicador 'Taxa de impermeabilização do solo em ZAC' seja substituído pelo indicador 'área de solo impermeabilizada em ZAC e Zonas Inundáveis' resultante da integração do PGRI no presente processo de Alteração do PDM.

- No quadro 49 são apresentados vários indicadores do domínio 'acidentes industriais'. Tal como apontado no anterior parecer desta Agência (de 09-03-2020), sugere-se a ponderação dos seguintes 'indicadores':

- Pessoas expostas aos cenários de acidente em estabelecimentos industriais, envolvendo ou não substâncias perigosas;
- Distância entre os estabelecimentos indústrias e as zonas residenciais, de equipamentos coletivos, outros locais de utilização pública e vias de comunicação.

- No n.º 9.2 e relativamente ao domínio 'cheias' (páginas 155 e seguintes do RA) não é feita referência ao PGRI. Conforme referido no último parecer desta Agência, o concelho de Estarreja é parcialmente abrangido pelo PGRI-VML aprovado em 2016. A 'Planta de Ordenamento – zonas inundáveis' passará a integrar este Plano representando condicionantes específicas sobre o território. Dada a implicação do PGRI no concelho, esta informação deve ser completada neste ponto do RA.

- No n.º 9.6 e relativamente às 'diretrizes para seguimento - acidentes industriais' (páginas 170 do RA) não são apontadas diretrizes remetendo para as "*medidas definidas pelos Regulamentos do Plano de Pormenor do Eco-Parque de Estarreja e do Plano de Pormenor do Complexo da Quimiparque*".

De salientar que ao longo do RA (página 57 e 163) é referido que "*no município de Estarreja verifica-se a existência de dois Espaços de Atividades Económicas: o EcoParque Empresarial de Estarreja, com uma área total de 290 ha, e o Parque Empresarial Quimiparque, com uma área total de 53 ha. No entanto, existem nas diversas freguesias várias unidades industriais dispersas ... Terceiro maior parque industrial do país instalado no município*". Face ao exposto, à dimensão das áreas envolvidas, ao facto destas áreas integrarem 5 estabelecimentos abrangidos pelo RPAG e nem todas abrangidas por Planos de Pormenor, recomenda-se a previsão de efetivas 'diretrizes para seguimento no âmbito dos acidentes industriais' no RA desta AAE.

n. No capítulo 5 do RA e no quadro 55 (páginas 174 e seguintes do RA), é apresentado um conjunto de indicadores e medidas de gestão ambiental para cada um dos FCD e para implementação do 'plano de controlo', solicita-se a clarificação e complemento dos seguintes aspetos:

- Novamente se refere que não se encontra demonstrado no RA a forma como estas medidas de gestão foram consideradas na atual proposta de Alteração do PDM.

- Face ao grande número de medidas apresentadas, recomenda-se também que as mesmas sejam priorizadas, de forma a garantir o adequado e efetivo controlo.

- Quanto aos indicadores apresentados neste quadro, alguns coincidem com os apontados acima, pelo que devem ser revistos tendo em consideração as orientações aí transmitidas.

- O número de indicadores apresentado chega quase aos 100. A experiência mostra que Planos/Programas que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE, pelo que esta tabela deve ser retificada.

o. No capítulo 5 do RA e no quadro 56, por estar relacionado com os anteriores, deve ter também em consideração os aspetos acima transmitidos.

p. No Quadro 57 - Quadro de Governança para a Ação, deve constar a APA apenas como uma entidade, com a totalidade das ações da sua responsabilidade. Esclarece-se que a ARH Centro é um Departamento da APA.

q. No capítulo 6 do RA, designado 'considerações finais', solicita-se a clarificação e complemento dos seguintes aspetos:

- É referido que o presente processo de Alteração do PDM "*não gera nem implica efeitos significativos sobre os Fatores Ambientais e, em geral, sobre o meio ambiente... as alterações introduzidas na proposta de PDME são pouco expressivas e incidem, essencialmente, num processo de reavaliação do "solo urbano - solo urbanizável". Por isso não produzem quaisquer alterações com significado ao modelo estratégico de desenvolvimento e ao modelo de ordenamento, nem sobre o ambiente...*"

Face a estas constatações e ao referido no presente parecer, no RA consta contudo um conjunto significativo de problemas, ameaças e oportunidade detetados no território e para as reverter ou potencializar são apontadas 'diretrizes de seguimento' e 'medidas de gestão ambiental'. Alerta-se novamente para a necessidade de ser demonstrado e justificado no RA e no Plano, a forma como as diretrizes e medidas apresentadas foram consideradas nas diversas peças do Plano, nomeadamente no Regulamento, Relatório e Plantas.

- Neste capítulo sugere-se ainda a referência à 'participação institucional'. De acordo com as boas práticas para a AAE, no RA final para além de serem identificadas as entidades consultadas

no âmbito deste procedimento, devem também ser indicados os resultados obtidos na consulta pública e institucional, bem como os comentários e sugestões pertinentes decorrentes dessa fase.

r. Lapsos gerais a retificar no RA.

- O índice com a respetiva paginação deste documento deve ser revisto e atualizado. Os três anexos do RA deveriam estar identificados no índice, no sentido dessa informação ser apresentada de forma clara para consulta.

- A numeração das páginas do RA não é contínua, pelo que importa retificar este aspeto.

- No RA deve ser retirada a referência aos seguintes diplomas já revogados:

- “Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro” (página 70) por se encontrar revogado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT).
- “Decreto-Lei n.º 254/2007 de 12 de junho” (página 193) por se encontrar revogado pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (Regime PAG).

- No RA deve ser retirada a referência ao ‘Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Mondego, Vouga e Lis’ por já não se encontrar em vigor, devendo em sua substituição ser referido o PGRH ou PGRI conforme a situação em concreto (caso da página 155).

s. No decurso do procedimento desta AAE e da Alteração do PDM, recomenda-se que sejam tidos em conta, para além dos guias indicados nas ‘referências bibliográficas’ do RA (página 200), também os seguintes guias e informação técnica:

- Quanto ao Guia orientador da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, 2019 – “O Ordenamento do Território na Resposta às Alterações Climáticas: Contributo para os PDM”. Maio, 2019. Deve ser substituído pelo guia seguinte mais recente e completo.

- Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais, publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT). Contendo um conjunto de informação a considerar nos Planos: ‘Adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, resíduos, Utilização sustentável do solo rústico e Sustentabilidade económico-financeira’. Disponível em: [https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Guia\\_PDM-GO.pdf](https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Guia_PDM-GO.pdf)

- Guia orientador – revisão do PDM, publicado em 2019 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Centro (CCDRC), o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA - documento disponível no sítio eletrónico da CCDRC (a adaptar ao procedimento de Alteração em causa).

t. Quanto às fases seguintes do procedimento desta AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

- Em simultâneo com a versão final da Alteração do PDM de Estarreja deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública.

- Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio e a Nota Técnica de 2020 da APA referida nas ‘referências bibliográficas’ do RA e disponível no *site* da APA.

- Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Alteração do PDM em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesma ter sido sujeita a um procedimento de AAE.
- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

## 4.2 Resumo Não Técnico

Relativamente ao Resumo Não Técnico (RNT) não foi disponibilizado nenhum referente ao RA em análise, de Agosto de 2021. O único RNT disponível é de Dezembro de 2020, pelo que carece de revisão, de forma a adequar-se ao RA disponibilizado e a conter as correções necessárias, decorrentes desta fase de consulta às ERAE.

O RNT, a ser disponibilizado juntamente com a proposta de plano e o RA final, deve ser um documento autónomo, sintético, não excedendo as 20 páginas (excluindo cartografia, se necessário). A linguagem utilizada deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos, acessível a todos os públicos.

## 5. Conclusão

Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado à proposta de Plano apresentada, devendo a Câmara Municipal proceder à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o mencionado nos pontos anteriores, de onde se destaca:

- O concelho de Estarreja é parcialmente abrangido pelo 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A' (PGRI-VML) aprovado em 2016 após a conclusão da Revisão do PDM em 2014. O mesmo identifica para o concelho áreas inundáveis associadas à zona crítica / Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) da Ria de Aveiro e que passarão a integrar a 'Planta de Ordenamento – zonas inundáveis' com condicionantes específicas sobre o território e nos termos referidos no presente parecer.
- O Regulamento, as várias Plantas de Ordenamento, a Planta de Condicionantes, o Relatório do Plano, o Relatório Ambiental e o Resumo não técnico da AAE carecem de revisão e complemento.
- O anexo 2 ao presente parecer contendo as matérias relativas aos estabelecimentos PAG.
- A Planta de Infraestruturas deveria ser apresentada conforme referido acima.
- A documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial que dispomos, solicita-se que futuramente a CM apresente a informação vetorial necessária em formato *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89 – PTTM06.
- Deve ser demonstrada a existência ou previsão das infraestruturas adequadas, nomeadamente para a expansão das zonas industriais previstas na presente proposta, conforme estabelecido no artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19-08 e no artigo 72º do RJIGT (na redação dada pelo D.L. n.º 25/2021, de 29-03).
- Deve ser justificada e demonstrada de que forma as considerações ambientais do RA e as 'diretrizes e medidas' resultantes da AAE foram integrados na proposta de Alteração do PDM e nas suas peças, conforme previsto nos artigos 6º, 9º e 10º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual – RJAAE.

- Reforça-se a importância de na versão seguinte do Plano e respetivo RA dever ser apresentada a ponderação da globalidade dos pareceres emitidos e a indicação clara das alterações integradas nas várias peças do Plano.

- Por se tratar de uma obrigação legal (artigo 11º do RJAEE), solicita-se o envio à APA I.P. do(s) 'relatório(s) de avaliação e controlo da AAE' de 2014 relativa à Revisão do PDM de Estarreja (ver Nota Técnica específica disponível no site da APA) ou de pelo menos um Relatório que trate todos os anos anteriores em falta (de 2016 até à presente data). O resultado dos relatórios de avaliação e controlo da AAE realizados deve ser ponderado e seria muito útil para a AAE da presente Alteração ao PDM.

Esta informação permitirá aferir a validade da AAE anterior, corrigir os efeitos negativos decorrentes da aplicação do Plano em vigor e, se necessário, definir novas diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos esperados em função dos objetivos da presente Alteração do Plano. Esclarece-se que o envio deste relatório à APA é independente do presente procedimento de AAE da Alteração do PDM.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 3569/2021,  
publicado no Diário da República, 2ª série de 6 de abril de 2021)

Em anexo:

Anexo 1 - Tabela contendo a análise das propostas de alteração apresentadas

Anexo 2 – Aspetos a considerar e a integrar na Alteração do PDM relativos aos estabelecimentos abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto - RPAG)

/FL, MA, PL, JV, RV

Exma. Senhora  
Dra. Isabel Damasceno  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

Para Conhecimento  
Exmo. Senhor  
Dr. Diamantino Sabina  
Presidente da Câmara Municipal de Estarreja  
Praça de Francisco Barbosa 149,  
3860-355 Estarreja

---

**SUA REFERÊNCIA:**  
V/email de 24 de setembro 21

**NOSSA REFERÊNCIA**  
N.º: 7412  
PROC. N.º:

**DATA** 21 de Outubro de 2021  
**SERVIÇO** DPTM-AF

---

**ASSUNTO:** Alteração do Plano Diretor Municipal de Estarreja

---

Relativamente ao assunto em título e na sequência do V/mail em referência sobre a Alteração do Plano Diretor Municipal de Estarreja informa-se que analisados os elementos que nos foram submetidos a apreciação sobre a Proposta Final de Alteração do referido Plano o mesmo está em condições de merecer parecer favorável, desta Direção Geral, uma vez que foram tidas em consideração as observações referidas no n/Ofício n° 1277 de 22 de fevereiro de 2021.

Com os melhores cumprimentos,

Maria João Rocha

Subdiretora-Geral