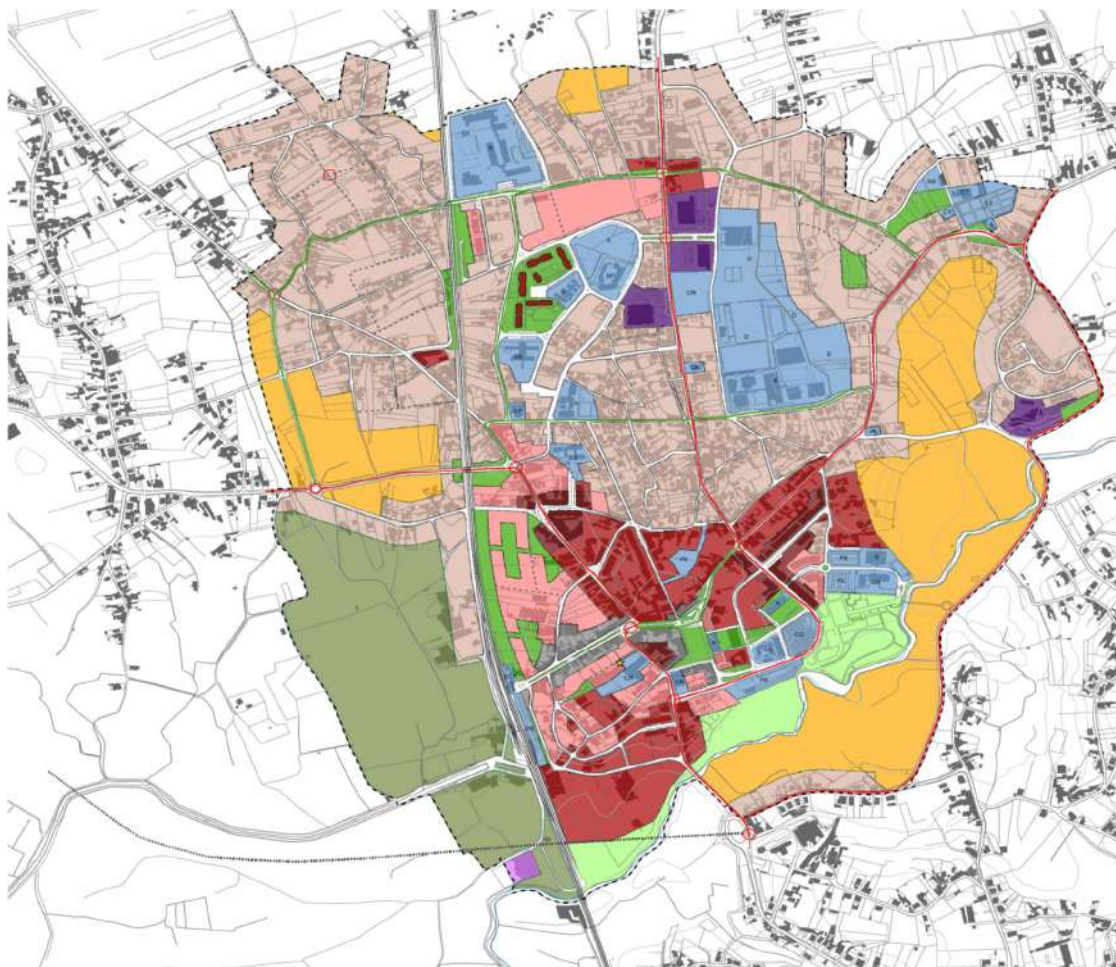


PUCE

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA **2.ª Alteração**



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DO **PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA**

MAIO /2021



FICHA TÉCNICA

Título /Subtítulo:

2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja / Relatório de Fundamentação da Proposta

Município de Estarreja:

Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Espaços Verdes e Resíduos Sólidos Urbanos

Direção Geral:

Carlos Valente – Vereador em regime de permanência

Coordenação:

Rui Pedro Gonçalves, Eng. (Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Territorial)

Elaboração /Equipa Técnica:

António Granja, Dr. – DGUT / Setor de Planeamento Urbanístico (SPU)

Ana Paula Ribas, Dr.ª – DGUT / SPU

Teresa Lima, Arq.ª - DGUT / Setor de Inventariação e Gestão de Informação Geográfica (SIGIG)

Francisco Rodrigues, Assistente Técnico – DGUT /SPU

Apoio:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C)



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
2. ENQUADRAMENTO	7
1.1 OBJETO E OBJETIVO	7
1.2 PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO.....	8
1.3 MÉTODO E FORMA DE PARTICIPAÇÃO	16
3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	18
3.1 PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS /TIPOLOGIAS.....	18
3.2 PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	21
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	50

ANEXOS

- I. Extrato da Ata da Reunião de Câmara, n.º 3 de 11 de fevereiro - Deliberação n.º 48/2021
- II. Aviso n.º 4178/2021 publicado em Diário da República, 2.ª Série - n.º 45 de 05 de março de 2021.
- III. Aviso publicado no Jornal “DIÁRIO DE AVEIRO” n.º 11.981, de 26 de fevereiro de 2021.
- IV. Aviso publicado no Jornal “PÚBLICO” de 26 de fevereiro de 2021.
- V. Certidão de Afixação do Aviso, nos Paços do Concelho – 12 de fevereiro de 2021.
- VI. Certidão de afixação do Aviso na União de Freguesias de Beduído e Veiros – 24 de fevereiro de 2021.
- VII. Certidão de afixação do Aviso na Junta de Freguesia de Salreu – 24 de fevereiro de 2021.
- VIII. Sítio Oficial do Município de Estarreja na Internet – Disponibilização do processo de 1.ª Alteração ao PUCE
- IX. Participações

ÍNDICE DE FIGURAS

- Fig.1 - Extrato da Ata da Reunião de Câmara, n.º 3 de 11 de fevereiro de 2021 - Deliberação n.º 48/2021
- Fig. 2 - Aviso n.º 4178/2021 publicado em Diário da República, 2.ª Série - n.º 45, de 05 de março de 2021.
- Fig. 3 - Aviso publicado no Jornal “DIÁRIO DE AVEIRO” de 02 de fevereiro.
- Fig. 4 - Aviso publicado no Jornal “PÚBLICO” de 26 de fevereiro de 2021 (Edições Sul e Norte).
- Fig. 5 – Certidão de Afixação do Aviso, nos Paços do Concelho – 12 de fevereiro de 2021.
- Fig. 6 - Certidão de afixação do Aviso na União de Freguesias de Beduído e Veiros – 24 de fevereiro de 2021.
- Fig. 7 - Certidão de afixação do Aviso na Junta de Freguesia de Salreu – 24 de fevereiro de 2021.
- Fig. 8 - Sítio Oficial do Município de Estarreja na Internet – Disponibilização do processo de 2.ª Alteração ao PUCE



SIGLAS

AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
CCDRC	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
CME	Câmara Municipal de Estarreja
CRP	Constituição da República Portuguesa
CP	Conferência Procedimental
DGT	Direção Geral do Território
DGUT	Divisão de Gestão Urbanística e Territorial
D.L.	Decreto-Lei
D.R.	Diário da República
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo
PCGT	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
P.M.O.T.	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PUCE	Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja
RJIGT	Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial
SPUM	Setor de Planeamento Urbanístico e Mobilidade



1. INTRODUÇÃO

Nos termos do disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei (D.L.) n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto -Lei n.º 25/2021 de 29 de março, compete à Câmara Municipal a elaboração/alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT's), sendo determinada por deliberação camarária (que estabelece os prazos de elaboração e o período de “participação”) e sujeita a ulterior publicação em Diário da República e ainda, divulgada na Comunicação Social, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no sítio da Internet do Município.

A decisão de promover a elaboração da 2.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA (adiante abreviadamente designado por PUCE), foi tomada na Reunião de Câmara Ordinária Pública de 14 de março de 2019 (deliberação n.º 83/2019), sendo que, para efeitos do disposto no artigo 74.º do RJIGT, foi a mesma publicada no Diário da República (D.R.) n.º 64, 2.ª série, de 01 de abril de 2019, sob o Aviso n.º 5826/2019. No âmbito da mesma reunião, a Câmara Municipal de Estarreja (CME), atento o teor da Fundamentação da Não Sujeição da 2.ª Alteração ao PUCE a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), deliberou, ainda, qualificar a referida proposta de alteração como “**não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente**” (nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do art.º 78.º e n.º 2 do art.º 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do art.º 3.º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho), dispensando-a do procedimento de AAE.

Após apresentação da proposta de 2.ª Alteração ao PUCE à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), esta foi submetida a Conferência Procedimental (CP) realizada a 11 de setembro de 2019, com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Em resultado desta conferência de serviços, todas as entidades se pronunciaram favoravelmente, à exceção da Direção Geral do Território (DGT) que confrontou o Município com parecer de teor desfavorável à referida proposta de alteração, nomeadamente, pelo facto da “... diferença temporal entre a data da deliberação do início do procedimento de elaboração da presente alteração (14.03.2019) e a data da homologação da cartografia de base pela DGT (12.11.2015), não se enquadrar no estipulado na al. b) do n.º 3 do artigo 15.º do D.L. n.º 141/2014, de 19 de setembro, nem nos números 1 e 2 do Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro; “ [Ata da Conferência Procedimental, de 11-09-2019, pág. 2].

Não obstante esta posição da DGT, procurou-se, mesmo assim, desencadear o procedimento de “Concertação”, solicitando-se a esta entidade, orientações sobre a esta possibilidade de ultrapassar as objeções formuladas, não tendo, contudo, sido possível chegar a uma solução concertada, pois, com a publicação do D.L. n.º 130/2019 de 30-08 (que veio alterar o D.L. n.º 193/95, de 28-07), passou a ser determinado que, para a “Alteração” de Planos de Urbanização era requerida cartografia oficial e homologada, com data de edição ou despacho inferior a 3 anos, pelo que, no caso em apreço, entre as datas atrás descritas, tinham já decorrido 3 anos e 4 meses, apresentando-se assim, em manifesto incumprimento com a alínea b) do n.º 5 do Art.º 15.º do mesmo diploma legal. Face a este cenário, nada mais restou, ao Município, que enveredar pela aquisição de nova cartografia oficial homologada para servir de suporte à proposta de alteração ao PUCE.



A inevitabilidade de se promover um procedimento concursal para a Aquisição de Serviços para a Execução de Cartografia Vetorial, à Escala 1:2000 e respetiva homologação, para área da cidade de Estarreja (que se trata de um procedimento administrativo moroso, dependente de voo prévio de levantamento, a executar apenas em condições de visibilidade adequadas e que o aparecimento da pandemia veio, também, condicionar), veio consequentemente, pôr em risco o cumprimento do prazo estabelecido na deliberação camarária n.º 83/2019 de 14 de março de 2019, publicada no D.R., n.º 64, 2.ª série, de 01 de abril de 2019, sob o Aviso n.º 5826/2019, para a conclusão da presente alteração ao PUCE.

Assim, no sentido, de evitar a caducidade [Cf. n.º 7 do Art.º 76.º do RJIGT] deste procedimento, procedeu-se à prorrogação do prazo para a concretização da 2.ª alteração ao PUCE. Através do Aviso n.º 7584/2020, publicado no D.R., 2.ª Série - n.º 91, de 11 de maio de 2020, que publicitou a deliberação n.º 82/2020 de 23 de abril de 2020, o Município determinou prorrogar o prazo por um período máximo igual ao previamente estabelecido (mais 180 dias úteis).

O processo de avaliação da qualidade da nova cartografia vetorial (nos termos dos Procedimentos de Homologação em vigor), e respetiva Homologação, só foi dado por concluído em dezembro/2020, em conformidade com o Despacho de dia 16 de dezembro p.p., do Sr. Diretor Geral do Território. Só após esta data, se tornou possível proceder à transposição da proposta de 2.ª alteração ao PUCE sobre a nova cartografia oficial homologada (a submeter a Discussão Pública) e deste modo, dar por concluída a fase de “Acompanhamento” ao processo de alteração ao Plano.

Na sequência das sugestões/recomendações emanadas dos pareceres técnicos das entidades recolhidos em sede da CP, realizada a 11 de setembro de 2019, na CCDRC (Coimbra) procedeu-se, também, quer à reformulação/adaptação da proposta de alteração ao PUCE apresentada, quer ainda, à clarificação/correção de algumas questões levantadas nas mesmas apreciações. Este processo analítico e corretivo foi cristalizado num Relatório de Ponderação dos Pareceres emitidos pelas entidades em sede de CP, bem como, numa alteração à Redação proposta do Regulamento, que foram carregadas e disponibilizadas na PCGT.



2. ENQUADRAMENTO

2.1 OBJETO E OBJETIVO

O presente documento constitui, o **RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DO PERÍODO DE “DISCUSSÃO PÚBLICA” DA 2.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA** (adiante abreviadamente designado por **PUCE**), que a Câmara Municipal de Estarreja (CME), determinou promover, em reunião ordinária de 11 de fevereiro de 2021 (deliberação camarária n.º 48/2021), nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT, conjugado com o previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do mesmo diploma legal.

Este relatório tem, como objetivo primordial, dar prossecução ao estabelecido no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, quanto ao dever de se ponderar “(...) as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;*
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- c) A lesão de direitos subjetivos. (...)”.* (sublinhado nosso)

Para além do acabado expor, o presente Relatório assume ainda, como objetivos específicos:

- Dar conta da forma como se processou o procedimento de “Discussão pública”;
- Sistematizar todas as participações apresentadas, no prazo legal, pelos interessados;
- Apresentar o resultado da ponderação das diversas participações e demais questões suscitadas no âmbito do período de discussão pública;
- Explanar e fundamentar as alterações a incluir na versão final da proposta de 2.ª Alteração ao PUCE;

Do previsto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT decorre, ainda, a necessidade da CME proceder à divulgação dos resultados da discussão pública, **“(...) designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio da Internet (...)”**. Com a efetivação deste procedimento ficarão reunidas as condições para a elaboração da versão final da proposta a submeter a aprovação em sede de Assembleia Municipal.

O **“Direito de participação”** dos particulares na elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação de planos territoriais, encontra-se legalmente previsto no artigo 6.º do RJIGT e decorre do consagrado no n.º 5 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa - CRP, e ainda, do n.º 2, al. a) do artigo 6.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 – LGBPPSOTU.



O exercício deste “**Direito de participação**” no âmbito da execução, revisão ou alteração de planos municipais, **que está consagrado no artigo 6.º, n.º 2 do RJIGT**, para além de prever “**(...) a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento (...)**”, tem ainda, como desiderato a faculdade de propor a todas as pessoas singulares e coletivas (incluindo a associações representativas dos interesses socioeconómicos, culturais e ambientais), “**(...) a intervenção nas fases de discussão pública.(...)**”.

Nestes termos, associado ao “**Direito de informação**” que todos os interessados têm sobre as questões pertinentes dos procedimentos de elaboração, aprovação e acompanhamento de planos territoriais, **o RJIGT consagra também, no n.º 4 do seu artigo 6.º**, que as entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação de planos territoriais (neste caso a CME), **têm o dever de ponderação dos contributos / sugestões apresentadas e ainda de dar resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados**, o que se pretende efetivar através do presente documento.

2.2 PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A abertura do período de “Discussão pública” da 2.ª Alteração do PUCE foi determinada por deliberação (n.º 48/2021) da Câmara Municipal de Estarreja de 11 de fevereiro de 2021 (**Fig. 1**), a qual determinou ainda, no seu ponto segundo, fixar um período mínimo de 20 dias para esse efeito, com início a partir do quinto dia após a publicação do respetivo Aviso no *Diário da República* («*vacatio legis*»), em pleno cumprimento do n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT. (**Anexo I**)

Este período de participação pública encontrou-se, assim, patente ao público entre o dia **10 de março de 2021** (quinto dia após a publicação do Aviso em D.R.) e o dia **07 de abril de 2021** (inclusive), nos termos do Aviso n.º 4178/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série – N.º 45, de 05 de março de 2021. (**Fig.2 /Anexo II**)

Dando ainda, cumprimento ao ponto segundo da referida deliberação camarária e de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT, conjugado com a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º, do mesmo diploma legal, **procedeu-se igualmente à publicitação da abertura deste período de “Discussão pública” na Comunicação Social, na Página da Internet e na 2.ª Série do Diário da República.**



---- 2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA (PUCE) - ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA (deliberação n.º 48/2021):- Presente a Informação n.º 05.SPUM/2021, de 29 de janeiro, do Técnico Superior, António Granja, do Setor de Planeamento Urbanístico e Mobilidade (à qual vem aposto o despacho de 02/02/2021 do senhor Presidente da Câmara, de concordância e remessa à reunião do Executivo, para competente apreciação e aprovação da proposta de 2ª Alteração ao PUCE), dando conta: a) Que as recomendações e observações constantes dos pareceres apresentados em sede de Conferência Procedimental (CP) realizada em 11/09/2019 foram devidamente analisadas e ponderadas tendo sido, as julgadas pertinentes e passíveis de serem consideradas devidamente refletidas nos elementos da proposta do plano (nomeadamente as correções recomendadas no pronunciamento da CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, do Turismo de Portugal, I.P. e, ainda, do IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana), conforme consta do "Relatório de Ponderação - Pareceres das entidades obtidos em sede de Conferência Procedimental de 11 de setembro de 2019" que passou a integrar os elementos de acompanhamento desta proposta de 2ª Alteração ao PUCE; b) Da conclusão do período de "Acompanhamento" (a que se refere o Artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio - Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), uma vez que foram ultrapassadas as objeções formuladas quanto à cartografia utilizada e que estiveram na origem da emissão do parecer desfavorável da Direção Geral do Território (DGT); c) Que a ultrapassagem desse constrangimento formulado pela DGT não foi possível em sede de "certificação", a realizar nos 20 dias subsequentes à referida CP (conforme a condição expressa no parecer favorável condicionado da CCDRC no ponto "6. Conclusão" da Ata da CP) mas, tão somente, através da aquisição de nova cartografia oficial homologada (cujo processo aquisitivo e respetiva

aprovação só foi dado como concluído com a notificação da DGT à empresa responsável pela realização da cartografia, do Despacho de Homologação de 16/12/2020). Ainda nos termos propostos na Informação supra citada (concretizada que foi, à transposição da proposta de 2ª alteração ao PUCE sobre a nova cartografia oficial homologada), a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade: Primeiro - Aprovar a proposta de 2ª Alteração ao PUCE; Segundo - Proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de 2ª alteração ao PUCE, através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da Comunicação Social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e do respetivo sítio da Internet do Município, nos termos da alínea c) do n.º 3 do Art.º 6º, conjugado com os n.º(s) 1 e 2 do Art.º 89º do RJIGT - Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial e para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 4 do Art.º 191º do mesmo diploma legal; Terceiro - Fixar um período mínimo de 20 dias úteis para a Discussão Pública, a contar do quinto dia posterior ao da publicação do respetivo Aviso no Diário da República; Quarto - Disponibilizar para Consulta Pública, na Divisão de Gestão Urbanística e Territorial da Câmara Municipal (DGUT), sita na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário de funcionamento e na área de atividade de "Planeamento e Ordenamento do Território" da página institucional da Internet da Câmara Municipal de Estarreja (www.cm-estarreja.pt), a proposta de 2ª alteração ao PUCE, a Ata da Conferência Procedimental (que inclui o Parecer da CCDRC), o Relatório de Ponderação (decorrente dos pareceres das entidades emitidos em sede de CP, de 11/09/2019) e o Ofício da DGT n.º S-DGT/2020/6354, de 22/12/2020, notificando da conclusão do processo de avaliação da qualidade da cartografia e da respetivo despacho de homologação de 16/12/2020. -----

Fig.1. - Extrato da Ata n.º 3 da Reunião de Câmara, de 11 de fevereiro de 2021 - Deliberação n.º 48/2021





Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 45

5 de março de 2021

Pág. 333

MUNICÍPIO DE ESTARREJA

Aviso n.º 4178/2021

Sumário: Abertura do período de discussão pública relativo à 2.ª alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE).

2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

Diamantino Manuel Sabina, Presidente da Câmara Municipal de Estarreja.

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), conjugado com o previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do mesmo diploma legal, que a Câmara Municipal de Estarreja, na sua reunião ordinária, de 11 de fevereiro de 2021, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE).

Mais se informa que o período de discussão pública é de 20 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante este período, todos os cidadãos interessados, poderão consultar, no edifício da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial sito na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário normal de funcionamento ou na área de atividade de “Planeamento e Ordenamento do Território” da página da Internet da Câmara Municipal de Estarreja (<http://www.cm-estarreja.pt>), a proposta de 2.ª Alteração ao PUCE, a deliberação municipal n.º 83/2019 de 14 de março, que determinou a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, a Ata da Conferência Procedimental (que inclui o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro) e o Relatório de Ponderação dos pareceres (concertação) obtidos em sede de Conferência Procedimental, bem como, apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal para a morada postal: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 Estarreja, por correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt, ou ainda, entregar na Subunidade de Atendimento ao Município.

Para constar se lavrou o presente Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e publicado na 2.ª série do *Diário da República* e respetivamente divulgado através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), na comunicação social e no sítio da Internet do Município de Estarreja, nos termos do artigo 89.º conjugado com a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

12 de fevereiro de 2021. — O Presidente da Câmara, *Diamantino Manuel Sabina*, Dr.

613985415

Fig. 2 - Aviso n.º 4178/2021 publicado em Diário da República, 2.ª Série - n.º 45, de 05 de março de 2021.

Nestes termos, a divulgação de abertura do período de participação foi anunciada no jornal diário de tiragem nacional “PÚBLICO” (**Anexo IV**), no jornal diário de incidência regional “O DIÁRIO DE AVEIRO” (**Anexo III**), e ainda, na **página institucional da Internet da Câmara Municipal de Estarreja**. Para além da divulgação na **Comunicação Social**, o Aviso de abertura deste procedimento foi, também, divulgado no **Balcão Virtual da edilidade** e afixado no **átrio dos Paços do Concelho** (**Anexo V**) e nas sedes da **União de Freguesias de Beduído e Veiros e da Junta de Freguesia de Salreu**. (**Anexos VI e VII**)



SINTESE DA PUBLICAÇÃO:

1. Diário da República:

- a. Aviso n.º 4178/2021**, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 45 de 05 de março de 2021 (*Anexo II*)

2. Comunicação Social:

a. Aviso

- a.1 Regional / Local:** Jornal “O DIÁRIO DE AVEIRO”, n.º 11.981 de 26 -02-2021 (*Anexo III*)



Fig. 3 - Aviso publicado no Jornal “DIÁRIO DE AVEIRO” de 26 de fevereiro de 2021.



3. Afixação em Locais de Costume (Paços do concelho e freguesias abrangidas pelo área-plano):

a. Certidão de afixação de Aviso da C.M. Estarreja - Assistente Técnico (Fiscal Municipal) António da Silva Pires de Castro, de 12 de fevereiro de 2021; (**Anexo V**)

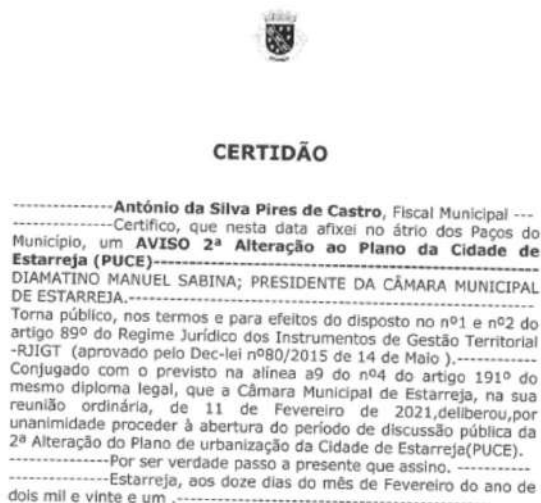


Fig. 5 – Certidão de Afixação do Aviso nos Paços do Concelho – 12 de fevereiro de 2021.

b. Certidão de Afixação de Aviso - União de Freguesias de Beduído e Veiros, de 24 de fevereiro de 2021; (**Anexo VI**)



Fig. 6 - Certidão de afixação do Aviso na União de Freguesias de Beduído e Veiros – 24 de fevereiro de 2021



c. Certidão de Afixação de Aviso - Junta de Freguesia de Salreu, de 24 de fevereiro de 2021; (*Anexo VII*)



Fig. 7 - Certidão de afixação do Aviso na Junta de Freguesia de Salreu – 24 de fevereiro de 2021

4. Internet:

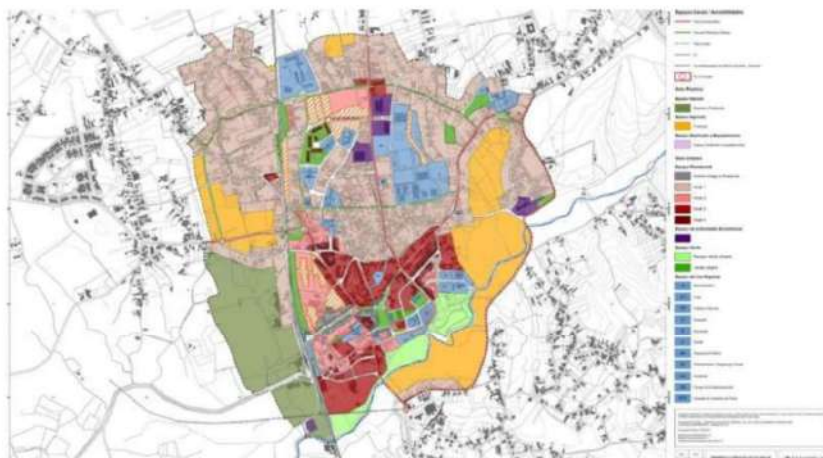


Endereço: https://www.cm-estarreja.pt/participacao_publica (*Anexo VIII*)



📅 Agenda (<https://www.cm-estorreja.pt/agenda>)

Segunda, 22 de Fevereiro 2021



Durante o período de discussão pública, os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal para a morada postal: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 ESTARREJA, por correio eletrónico: geral@em-estarreja.pt, ou ainda, entregar no GAME – Gabinete de Atendimento ao Município de Estarreja.

	ATA	CP	11set2019_2ª	Alteração	PUCE	(https://www.em-estareja.pt/media/Documentos/Participar/2.%2%A%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/ATA%20CP%2011set2019_2%C2%A%20Alter%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf)	
	Aviso_Abertura_DP		2ª	ALT	PUCE	(https://www.em-estareja.pt/media/Documentos/Participar/2.%2%A%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Aviso_Abertura_DP%202%C2%AA%20ALT%20PUCE.pdf)	
	Delibera_48_2021		11fev2021_Abertura	DP_Extra	Ata	(https://www.em-estareja.pt/media/Documentos/Participar/2.%2%A%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Delibera%2048_2021%2011fev2021_Abertura%20DP_Extra%20Ata.pdf)	
	Inf_Int	nº	05_SPUM-2021_Proposta	Deliberacao	Abertura	Disc_Publica	(https://www.em-estareja.pt/media/Documentos/Participar/2.%2%A%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Inf_Int%20n%C2%BA%2005_SPUM-2021_Proposta%20Deliberacao%20Abertura%20Disc_Publica.pdf)
	Opº	Notifica	Despacho	Homologação	DGT_16Dez2020	(https://www.em-estareja.pt/media/Documentos/Participar/2.%2%A%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Op%C2%BA%20Notifica%20Despacho%20Homologa%C3%A7%C3%A3o%20DGT_16Dez2020.pdf)	
	Planta	Zonamento	_Proposta	2ªAlteracao	PUCE_jan2021	(https://www.em-estareja.pt/media/Documentos/Participar/2.%2%A%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Planta%20Zonamento%20_Proposta%202%C2%AAAIteracao%20PUCE_jan2021.pdf)	
	RedaçãoFinal_Regulamento_Pós		altera_2ª	Alteração	PUCE_outº2020	(https://www.em-estareja.pt/media/Documentos/Participar/2.%2%A%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Reda%C3%A7%C3%A3oFinal_Regulamento_P%C3%B3s%20CP_2%C2%A%20Alter%C3%A7%C3%A3o%20PUCE_Vers_Abril2019.pdf)	
	Relatório	Fundamentação_2ª		Alteração	PUCE_Vers_Abril2019	(https://www.em-estareja.pt/media/Documentos/Participar/2.%2%A%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relatorio_Fundamentacao_2%C2%AA%20PUCE_Vers_Abril2019.pdf)	

Fig. 8 - Sítio Oficial do Município de Estarreja na Internet – Disponibilização do processo de 2.^a Alteração ao PUC



2.3 MÉTODO, LOCAL E FORMA DE PARTICIPAÇÃO

No decurso deste período de “discussão pública”, todo o “conteúdo documental” da proposta da 2.ª alteração ao PUCE esteve disponível, para consulta dos interessados, na:

- Divisão de Gestão Urbanística e Territorial (DGUT) - Setor de Planeamento Urbanístico (SPU) sito na Rua das Comunidades Portuguesas (Edifício dos Serviços Técnicos – Antigo Quartel da GNR);
- Área de atividade de “Planeamento e Ordenamento do Território” da página institucional da Internet da Câmara Municipal de Estarreja (www.cm-estarreja.pt);

Assim, na DGUT, encontraram-se disponíveis os seguintes elementos da proposta:

- **Planta de Zonamento – Alterações Propostas proposta** – jan./2021;
- **Regulamento – Alteração à Redação da 2.ª Alteração ao PUCE** (decorrente do teor dos pareceres das entidades emitidos em sede Conferência Procedimental de 11/09/2019) – out./2020;
- **Relatório da Fundamentação da 2.ª Alteração ao PUCE** – out./2020;
- **Anexos ao Relatório Fundamentação da 2.ª Alteração ao PUCE;**
- **Relatório de Ponderação** (Pareceres das entidades emitidos em sede Conferência Procedimental de 11 de setembro de 2019);
- **Ata da Conferência Procedimental - 11.set.2019;**
- **Aviso de Abertura do período de Discussão Pública da 2.ª Alteração ao PUCE;**
- **Deliberação Camararia n.º 48/2021 de 11 de fevereiro** - Abertura Discussão Pública da 2.ª Alteração ao PUCE;
- **Informação Interna n.º 05-SPUM/2021 de 29 de janeiro de 2021;**
- **Ofício da DGT – Ref.ª S-DGT/2020/6354 de 22 de dezembro de 2020** – Notificação do despacho de Homologação da cartografia de 16 de dezembro de 2020.

A forma como os munícipes e cidadãos interessados puderam exercer este direito participativo durante o referido período, foi devidamente divulgada através do **Aviso n.º 4178/2021**, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 45, de 05 de março de 2021, consistindo nomeadamente, nas seguintes modalidades:

- Possibilidade de apresentação das observações, reclamações ou sugestões, por escrito, em documento devidamente identificado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal através da morada: Praça Francisco Barbosa, 3864-001 ESTARREJA;
- Remeter por correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt;
- Entregar na Subunidade de Atendimento ao Múncipe (SAM).

A metodologia aplicada à elaboração do presente relatório teve por base o disposto na legislação em vigor e consistiu nas seguintes fases:



- a) Sistematização das participações entregues durante o período de discussão pública decorrido entre os dias **10 de março de 2021 e o dia 07 de abril de 2021 (inclusive)**;
- b) Envio da mesma à equipa técnica responsável pela elaboração do plano para avaliação e verificação da viabilidade de transposição das mesmas para a proposta do plano;
- c) Ponderação das participações entregues para efeitos de tomada decisão superior sobre as mesmas e, consequente produção final do presente Relatório.



3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Associado ao “direito de informação” conferido a todos os interessados sobre as questões pertinentes dos procedimentos de elaboração, aprovação e acompanhamento de planos territoriais (Cf. previsto no n.º 1 do art.º 6.º do RJIGT), encontra-se, também consagrado, no n.º 4 do artigo 6.º do mesmo regime jurídico que as entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação de planos territoriais, têm o dever de ponderação dos contributos e sugestões apresentadas e pedidos de esclarecimento formulados.

Neste contexto, foram efetuados, no âmbito do período de atendimento técnico ao público/municípios, diversos esclarecimentos e explicitado o “âmbito material” e os “termos de referência” em que consiste a presente proposta de alteração ao PUCE.

3.1 PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS / TIPOLOGIAS

No âmbito do período de discussão pública foram recebidas **14 participações, sendo que, 13 delas resultam de participações externas** (1 das quais deu entrada já fora do período legalmente estabelecido para esta fase de discussão pública) enquanto **1 participação é de natureza interna.**

N.º Ordem	Nº Registo – N.º Req.º/ Data	Identificação do Participante	Via
1	RSP n.º 12/21 – 351/21 de 03/03/2021	ASTERISCO II Estudos e Projetos de Arquitetura, Lda.	SAM
2	RSP n.º 13/21 – 352/21 de 03/03/2021	ASTERISCO II Estudos e Projetos de Arquitetura, Lda.	SAM
3	RSP n.º 14/21 – 353/21 de 03/03/2021	ASTERISCO II Estudos e Projetos de Arquitetura, Lda.	SAM
4	RSP n.º 15/21 – 354/21 de 03/03/2021	ASTERISCO II Estudos e Projetos de Arquitetura, Lda.	SAM
5	RSP n.º 16/21 – 372/21 de 05/03/2021	ASTERISCO II Estudos e Projetos de Arquitetura, Lda.	SAM
6	Expediente Geral - CME de 11/03/2021	GAPRO – Gabinete de Projetos	E-MAIL
7	RSP n.º 32/21 – 545/21 de 24/03/2021	SANTA CASA DA MISERICORDIA DE ESTARREJA	SAM
8	RSP n.º 38/21 – 617/21 de 06/04/2021	ANTÓNIO JESUS MARQUES DA SILVA	SAM
9	RSP n.º 39/21 – 618/21 de 06/04/2021	T.I. – IMOBILÁRIA DE ESTARREJA, Lda.	SAM
10	RSP n.º 40/21 – 619/21 de 06/04/2021	VIGAPRO – Construção, Manutenção industrial, Lda.	SAM
11	Registo n.º 1463 de 06/04/2021	MARIA HELENA SOUTO DE COSTA P. M. VIEIRA	CORREIO
12	Expediente Geral - CME de 07/04/2021	HORTOFLORCACIA	E-MAIL
13	REUNIÃO DE 20/01/2021	INTERNA - CME	REUNIÃO
14 (*)	RSP n.º 48/21 – 682/21 de 15/04/2021	ASTERISCO II Estudos e Projetos de Arquitetura, Lda.	SAM

(*) – Este processo deu já entrada muito fora do período legalmente estabelecido para a fase de Discussão Pública, pelo que, não invocando a mesma, quaisquer desconformidades com planos ou projetos, e/ou com disposições legais ou regulamentares aplicáveis, ou ainda, a lesão de direitos subjetivos, não será objeto de ponderação.



Das 14 participações recebidas, 1 entrou, largamente, fora do período de discussão pública e foi excluída do processo de ponderação, pelo que, o universo da ponderação foi estabelecido em **13 participações**. A participação interna teve origem em reunião promovida pelo Sr. Presidente da Câmara, com o Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Territorial (DGUT) e com os elementos da equipa do Plano, no âmbito da qual foi transmitida a vontade superior em promover um conjunto de requalificações da categoria de Espaço Residencial”.

Subdividindo as participações por tipologia para melhor compreensão e facilidade de análise, podemos sintetiza-las do seguinte modo:

N.º Ordem	Tipologia	Especificação
1	Requalificação da Categoria de “Espaço Residencial” (1)	Participação que procura requalificar solo urbano: de uma zona da subcategoria de Espaço Residencial – Nível 2, em Nível 4.
2	Requalificação da Categoria de “Espaço Residencial”	Participação que procura requalificar solo urbano: de uma zona da subcategoria de Espaço Residencial – Nível 2, em Nível 3.
3	Alteração da Classificação do Uso do Solo	Participação que pretende alterar a classificação do uso do Solo e transformar Solo Rústico em Solo Urbano
4	Alteração / Correção/ Adaptação Regulamentar	Participação que procura ajustamento/adaptação do Art.º 26.º do Regulamento: Alteração do Índice de Impermeabilização
5	Requalificação da Categoria de “Espaço Residencial”	Participação que procura requalificar solo urbano: de uma zona da subcategoria de Espaço Residencial – Nível 2, em Nível 3.
6	Alteração / Adaptação Regulamentar e Ajustamento da Estrutura de Zonamento	Participação que procura alteração/adaptação do Art.º 47.º (Sótãos) e o ajustamento da delimitação do “Espaço Residencial – Nível 2” com o “Espaço de Uso Especial – Cultura e Recreio”
7	Requalificação da Categoria de “Espaço Uso Especial”	Participação que procura requalificar parcialmente solo urbano: de uma parte da subcategoria do Espaço Uso Especial - Equipamento “Segurança Social”, em Equipamento “Saúde”
8	Requalificação da Categoria de “Espaço Residencial” (2)	Participação que procura requalificar solo urbano: de uma zona da subcategoria de Espaço Residencial – Nível 2, em Nível 3.
9	Requalificação da Categoria de “Espaço Residencial” (1)	Participação que procura requalificar solo urbano: de uma zona da subcategoria de Espaço Residencial – Nível 2, em Nível 4.
10	Requalificação da Categoria de “Espaço Residencial” (1)	Participação que procura requalificar solo urbano: de uma zona da subcategoria de Espaço Residencial – Nível 2, em Nível 4.
11	Requalificação da Categoria de “Espaço Residencial” (1)	Participação que procura requalificar solo urbano: de uma zona da subcategoria de Espaço Residencial – Nível 2, em Nível 4.
12	Alteração / Correção/ Adaptação Regulamentar	Participação que procura ajustamento/adaptação do Art.º 39.º do Regulamento: Alargamento usos admissíveis da subcategoria “Espaços Verdes” e Ajuste/Alteração do Índice de Utilização
13	Requalificação da Categoria de “Espaço Residencial” (2)	Participação que procura requalificar solo urbano: de uma zona da subcategoria de Espaço Residencial – Nível 2, em Nível 3.

(1) – Estas participações recaem sobre a mesma área: Antigo Plano de Pormenor da Zona da Estação (já “Revogado”)

(2) – Estas participações recaem sobre a mesma área: O lugar do Outeiro da Marinha

As participações escritas recebidas no decurso do período de discussão pública da 2.ª Alteração do PUCE foram analisadas e ponderadas individualmente pelo Setor de Planeamento Urbanístico e Mobilidade (SPUM) do Município e essa ponderação vertida em fichas de ponderação, elaboradas para cada uma das participações que integram o ponto seguinte. Cada ficha de ponderação contém a identificação do participante, a síntese da participação efetuada pelos serviços com o pedido formulado, a ponderação e o resultado da decisão final (que resultará de validação superior).



Não obstante a ponderação das participações/sugestões recebidas durante este período de discussão pública, tenha dado azo a algumas alterações à proposta (entendidas, porém, como enquadradas no âmbito da base estratégica e programática dos Termos de Referência desta 2.^a alteração) submetida à participação pública, no entanto, as mesmas foram consideradas ajustadas e pertinentes, garantindo **o princípio Constitucional da Igualdade** de tratamento, em que a prevalência de certos interesses privados em detrimento de outros deva basear-se em fundamentos objetivos e transparentes e não se revelar discricionária para nenhum dos titulares dos interesses objeto de ponderação. Mais se deve relevar que, a decisão/validação das alterações à proposta de 2.^a alteração decorrente das diversas participações, **teve sempre como princípio, a defesa dos interesses territoriais e do modelo estratégico de desenvolvimento adotado**, no respeito pelos interesses e legítimas expectativas dos munícipes.

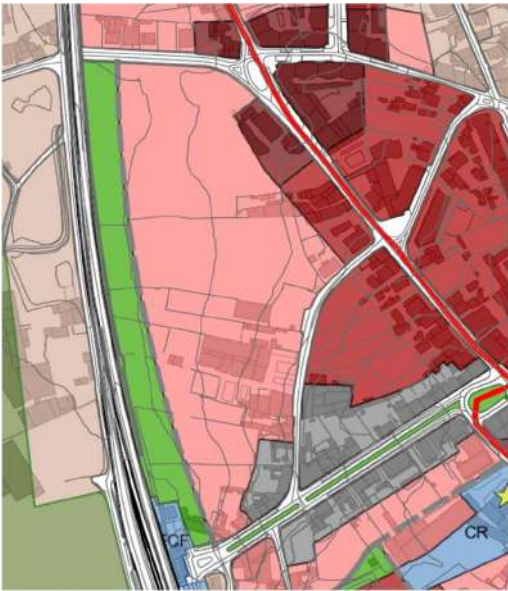
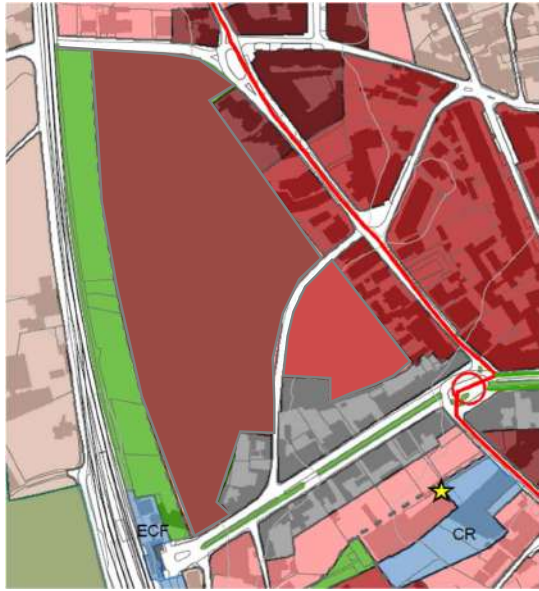
Atendendo ao objetivo e princípio atrás enunciados, a ponderação das participações alicerçou-se nos seguintes critérios:

- **Enquadramento nas linhas e objetivos estratégicos do PUCE** (a matriz estratégica, de suporte a esta 2.^a Alteração ao PUCE, continua a identificar-se com os objetivos estratégicos definidos no plano em vigor);
- **Alinhamento estratégico com os vetores de desenvolvimento constantes dos Termos de Referência e que definem a oportunidade desta 2.^a alteração ao PUCE;**
- **Alteração/Ajustamento do Zonamento** (admitindo apenas, a requalificação de algumas subcategorias de espaço, que permitam à conceção espacial da organização urbana contrariar alguma ineficácia da atual estrutura de ocupação do solo do PUCE em vigor, e adaptar-se/corresponder às exigências da dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica atual);
- **Assegurar a devida conformidade com a estrutura de ordenamento do PDME em vigor, e a respetiva harmonização com o seu normativo legal;**
- **Ajustamento/Adaptação de algumas disposições regulamentares** (flexibilizando-se a sua aplicação, contudo, sem alteração dos seus princípios e contexto);
- **Alteração /Ajustamento de alguns parâmetros urbanísticos** (rejeitando-se qualquer alteração com dimensão significativa);
- **Rejeição de pretensões de Reclassificação de Uso do Solo** (por não se encontrar prevista na matriz estratégica desta 2.^a alteração ao PUCE, vertida nos Termos de Referência, a possibilidade de alteração da classificação de Solo Rústico em Solo Urbano, e ainda, por serem suscetíveis de alterar substancialmente, o modelo de ocupação proposto e configurar uma mudança na estratégia aprovada);



3.2 PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

FICHA N.º 1

REQUERENTE /PARTICIPANTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA EXPOSIÇÃO / SUGESTÃO	DATA
Asterisco - II Estudo e Projetos de Arquitetura, Lda.	RSP n.º 12/21 (Req.º N.º 351/21)	03/03/2021
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: Embora reconhecendo que “... a alteração proposta visa facilitar a estruturação do território em causa, objetivo que se afigura conseguido...”, o requerente solicita, no entanto, um aumento da capacidade construtiva da área conhecida como “Zona da Estação”, propondo que esta zona destinada a “Espaço Residencial – Nível 2”, seja requalificada, no mínimo, para “Espaço Residencial – Nível 3”, até porque esta confina já, com uma grande extensão de “Espaço Residencial – Nível 4”. Esta sua sugestão, é sustentada na “... necessidade de habitação no centro de Estarreja que tem levado a uma grande pressão no setor imobiliário, com o consequente aumento de preços...”. Nesta sua exposição o participante, desenvolve ainda, os temas da “Contenção Urbana” e da “Falta de Habitação”, enfatizando que uma relação entre a densificação construtiva residencial e plataformas intermodais de transportes, promoverá também, o uso adequado dos bens do domínio público e a racionalização do investimento em infraestruturas necessárias à urbanização, combatendo a dispersão urbana e contribuindo para o objetivo de política de ordenamento do território da Carta Europeia de Ordenamento do Território (CEOT), que dirige as suas preocupações para a “utilização racional do território” e a promoção da contenção urbana.		
EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA: 		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO: 



ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: Parece ser inequívoco, que a proposta, ora sugerida, se mantém em pleno alinhamento com um dos objetivos do PUCE. Em concreto, “...contribuir para a qualificação do ambiente urbano e para a criação de condições bastantes ao incremento dos níveis da qualidade urbana da “cidade existente (...) por forma a garantir que esta observe um desenvolvimento sustentado e sustentável e planeado em função das reais necessidades e expectativas do município...” [PUCE, Relatório do Plano, pág. 8].

Não afigura deixar, também, qualquer dúvida, que esta sugestão continua a enquadrar-se nos objetivos e na Base Programática para a Solução Urbanística, determinada no Despacho n.º 048/GAP/2019 de 20 de fevereiro de 2019, do Exmo. Sr. Presidente e que foi corporizada nos “Termos de Referência e de Oportunidade” da 2.ª Alteração ao PUCE, aprovados pela deliberação camarária n.º 83/2019 de 14-03-2019, nomeadamente, quanto à “... **necessidade de se ajustar a conceção espacial da organização urbana às excelentes perspetivas de crescimento económico e social (que advém da instalação de novas empresas no Eco-Parque e consequentemente, da criação de um número significativo de postos de trabalho), aos novos perfis do mercado imobiliário, da “procura” de solo urbano, e ainda, da “oferta” de condições de acolhimento de novos projetos de investimento e alojamento para a fixação de pessoas**” [Cf. A.3 Enquadramento Legal da Proposta de 2.ª Alteração ao PUCE / Antecedentes, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 7]

Não obstante, ter-se inicialmente proposto a qualificação de toda esta área como Espaço Residencial - Nível 2, como forma de “Fazer face a alguma incapacidade que a estrutura de ocupação/organização espacial vem demonstrando em responder aos objetivos das políticas urbanas municipais e à dinâmica territorial e conjuntura económica e social atual” [Cf. Item I do ponto A.4 Fundamentos e Oportunidade da Elaboração 2.ª Alteração do PUCE, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 9], tal “regime de edificabilidade”, desde logo se mostrou insuficiente para contrariar a ineficácia da estrutura de ocupação do solo concretizada no PUCE face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica, traduzida numa efetiva incapacidade de dar resposta às solicitações recebidas de particulares e investidores e ao melhor aproveitamento do solo.

Subscreve-se a opinião do requerente de que “...há falta de oferta de habitação” (para venda e/ou arrendamento) e, ainda, segundo a qual, “... o que está hoje em “pipeline” não chegará minimamente para satisfazer as carências habitacionais do município...”, pelo que, se entende, que só com a promoção de uma requalificação mais profunda de categoria de espaço atual (convertendo-a, designadamente na subcategoria de Espaço Residencial – Nível 4), se obterá uma maior flexibilidade de ocupação para as operações urbanísticas a surgir nessa área, deixando de estar “amordaçada” por um zonamento constrangedor de qualquer intervenção/investimento neste espaço concreto e gerador de uma imagem urbanística e paisagística não caracterizada pela dignidade, da qual, esta zona central e de “porta” na cidade (por via férrea) deve ser merecedora.

DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.

Por um lado, porque a requalificação pretendida pelo participante, em sede deste processo de alteração do PUCE, também se conforma com a estrutura de ordenamento do PDME em vigor e o seu respetivo normativo legal. Com efeito, em termos de enquadramento com o PDME, a área objeto desta proposta (Zona da Estação), mantém-se plenamente harmonizada e compatível com as categorias de espaço urbanizado que qualificam o Solo Urbano deste IGT (subcategoria de Espaços Centrais de Nível I).

Por outro lado, para além de facilitar a estruturação urbana da zona em questão, garantiria também, quer uma desejada e mais suave transição urbanística com todo o plano edificado existente na margem Nascente da Rua Desembargador Correia Teles (cuja dominante se caracteriza pelo R/c+6), quer ainda, a adequada inserção urbanística das futuras edificações com as edificações mais recentemente licenciadas na margem Poente deste eixo viário (cujo “Skyline” definido pela altura das fachadas, se define pelo R/c+4);



FICHA N.º 2

REQUERENTE /PARTICIPANTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA EXPOSIÇÃO / SUGESTÃO	DATA
Asterisco - II Estudo e Projetos de Arquitetura, Lda.	RSP n.º 13/21 (Req.º N.º 352/21)	03/03/2021
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: O participante solicita um pequeno ajuste nas manchas relativas às categorias de Espaço Residencial - Nível 2 e Espaço Residencial - Nível 3, previstas no âmbito da proposta incidente sobre o terreno anteriormente ocupado pela Tijoleira Central de Estarreja, ora em consulta pública. Justifica esta sugestão de ajuste com o objetivo de “...estabelecer um melhor “diálogo” com as construções existentes a Sul do terreno que possuem 4 pisos e uma cota de soleira bastante sobrelevada...”, sendo para isso necessário alterar uma parte da zona destinada a Espaço Residencial - Nível 2, para Espaço Residencial - Nível 3, que assegurará, desta forma, uma transição volumétrica suave entre as diferentes zonas previstas. Propõe ainda, o requerente, que seja gerado um espaço semipúblico (praceta social) no seio de toda esta mancha edificada que a permita “respirar”, inundando-a de luz e vida urbana, no sentido de qualificar a inserção urbanística e promover a permeabilidade entre espaços urbanos, numa lógica de ser dada continuidade aos percursos/atravessamentos pedonais que acontecem a Sul da Urbanização da Teixugueira.		
EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA: 		PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO: 
ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: A solicitação apresentada pelo requerente, de ajustamento da mancha proposta (da categoria de Espaço Residencial - Nível 3) adjacente da via urbana prevista no PUCE, na área da antiga “Tijoleira”, expandindo-a também, à frente gerada pela R. Dr. Joaquim Simões, <u>no sentido de garantir uma melhor inserção urbanística com a envolvente</u> (e de assegurar, nomeadamente, uma mais apropriada transição volumétrica com os edifícios da Urbanização da Teixugueira, a Sul), <u>vem reforçar o desiderato municipal de adequação funcional e de requalificação urbanística deste Espaço Residencial à subcategoria dominante, já assumido na Proposta n.º 5 constante do Relatório de Fundamentação da Proposta de 2.ª Alteração ao PUCE.</u> Consistindo num aperfeiçoamento da Proposta n.º 5 constante do Relatório de Fundamentação da presente alteração ao PUCE, esta sugestão apresenta-se na continuidade da situação referenciada na pág. 13 (fig. 5) dos “Termos de Referência e de		



Oportunidade” da 2.^a Alteração ao PUCE (aprovados pela deliberação camarária n.º 83/2019 de 14-03-2019), pelo que, se está perante mais uma proposta enquadrada na “... *necessidade de se ajustar a conceção espacial da organização urbana às excelentes perspectivas de crescimento económico e social (que advém da instalação de novas empresas no Eco-Parque e consequentemente, da criação de um número significativo de postos de trabalho), aos novos perfis do mercado imobiliário, da “procura” de solo urbano, e ainda, da “oferta” de condições de acolhimento de novos projetos de investimento e alojamento para a fixação de pessoas*” [Cf. A.3 Enquadramento Legal da Proposta de 2.^a Alteração ao PUCE / Antecedentes, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 7]

Já no tocante à proposta complementar, mais propriamente, à necessidade de ser gerado um espaço semi-público (sob a morfologia de praça), como forma de qualificação / inserção urbanística e de promoção da permeabilidade (através de atravessamentos pedonais que permitissem a penetração no quarteirão) entre os diferentes espaços urbanos, **entende-se que a mesma, não se enquadra no «âmbito material» de um Plano de Urbanização** [Cf. Art.º 99.º do D.L. n.º 80/2015 de 14-05 que aprova o RJGT], mas outrossim, de um Plano de Pormenor (que desenvolve e concretiza, com detalhe, as propostas de qualquer área do território, estabelecendo as regras e o desenho os espaços de utilização coletiva), onde, nos termos do Art.º 102.º, n.º 1, alínea c) do RJGT, e entre outros aspectos, deverá ser estabelecido “... o desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento...”. Sem embargo da não consideração deste detalhe de desenho urbano, no âmbito do zonamento proposto pela alteração ao PUCE, em curso, julga-se que, tal poderá ser, no entanto, estudado e avaliada a sua viabilidade em sede de licenciamento do projeto abrangente apresentado para toda a área.

DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser parcialmente satisfeita/aceite.

O fundamento da proposta apresentada para ajustamento/expansão da mancha da categoria de Espaço Residencial - Nível 3 à frente gerada pela R. Dr. Joaquim Simões, escora-se no reforço da exigência/normativo que é comum a todas as subcategorias de Espaço Residencial previstas no regulamento do PUCE em vigor (e patente nos respetivos “regimes de edificabilidade”), nomeadamente, ser justificada a “...*adequada inserção urbanística das novas operações de edificação com o tecido urbano envolvente*...”. Complementarmente, parece também, evidente, que a mesma permitirá promover uma mais adequada transição volumétrica com os edifícios da Urbanização da Teixugueira, a Sul) e, deste modo, reforçar a proposta de requalificação urbanística deste Espaço Residencial à subcategoria dominante, tal como, já é consubstanciado na Proposta n.º 5 constante do Relatório de Fundamentação da Proposta de 2.^a Alteração ao PUCE.



FICHA N.º 3

REQUERENTE /PARTICIPANTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA EXPOSIÇÃO / SUGESTÃO	DATA
Asterisco II - Estudo e Projetos de Arquitetura, Lda.	RSP n.º 14/21 (Req.º N.º 353/21)	03/03/2021
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: O participante/requerente sugere através da exposição acima identificada, que o terreno localizado no troço Nascente da Rua Dr. Manuel Marques Pires, seja objeto de reclassificação de Solo Rústico em Solo Urbano e qualificado como categoria de “Espaço Residencial - Nível 1”. A justificação da sua proposta atende ao “... nível de infra-estruturação do troço nascente da Rua Dr. Manuel Marques Pires, assim como ao facto de a mesma estar parcialmente abrangida por “Solo Urbano - Espaço Residencial - Nível 1” na sua margem sul ...”. Acrescenta ainda, que esta sua proposta de prolongamento da mancha urbana (de acordo com o assinalado a tracejado verde na planta anexa) se rege, por questões, “... não só de correta organização urbanística, mas também de rentabilização das infraestruturas públicas existentes”.		
EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA: 		ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO PROPOSTA PELO REQUERENTE, NO ÂMBITO DA EXPOSIÇÃO: 
ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: Esta proposta tem, já, como antecedentes, os Processos RSP n.º 64/16 e RSP n.º 98/20, interpostos respetivamente por Luis Augusto Vitor Leitão e por Maria Beatriz M. Vitor Leitão Nogueira, solicitando, a reclassificação de uso do Solo Rústico para Solo Urbano do seu predio inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 3620 (delimitado a vermelho na proposta de zonamento em consulta publica), <u>tendo merecido ambos parecer desfavorável destes serviços.</u> Com efeito, em razão da localização do prédio em questão face ao instrumento de gestão territorial em vigor (o PUCE), <u>este encontra-se inserido, de acordo com as Plantas de Zonamento e de Condicionantes do PUCE, em Solo Rústico qualificado de “Espaço Agrícola - Produção” e subordinado aos regimes da REN - Reserva Ecológica Nacional (tipologia de “Áreas de Infiltração Máxima”) e da RAN - Reserva Agrícola Nacional, que constituem restrições de utilidade pública que estabelecem uma série de condicionamentos à utilização do solo nestas áreas de sensibilidade ecológica e de aptidão específica, identificando as permitidas, tendo em conta os objetivos dos regimes em questão face aos vários tipos de solos e tipologias de áreas. A solicitação constante da exposição, configura, pois, uma proposta “Reclassificação para solo urbano” de uma parcela de solo rústico, cujos critérios de classificação e reclassificação, bem como, de qualificação se encontram estabelecidos no Decreto Regulamentar (DR) n.º 15/2015 de 19-08;</u>		



Ora, nos termos do artigo 8.º, n.º 2 do referido DR n.º 15/2015, a reclassificação de solo rústico para solo urbano só se poderá concretizar “... através da elaboração, alteração ou revisão de um plano de pormenor com efeitos registrais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios estabelecidos no presente artigo”; (sublinhado nosso)

A pretendida reclassificação de uso do solo, “... *tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os casos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que, comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social* “. [n.º 1 do Art.º 8.º do DR n.º 15/2015 de 19-08]

Este procedimento de “... *reclassificação do solo rústico para solo urbano depende ainda, da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor*...” [n.º 5 do Art.º 8.º do DR n.º 15/2015 de 19-08], traduzindo uma opção de planeamento que deve ser objeto de contratualização, fixando-se o prazo para a execução da operação urbanística, os encargos a suportar e a redistribuição de benefícios e encargos.

Posto isto, julga-se, em suma, que, para além de tal proposta só poder vir a ser eventualmente concretizada através de um plano de pormenor com efeitos registrais (situação não prevista no atual PUCE), a mesma não afigura, também, reunir os critérios que regem a “Reclassificação para solo urbano” estabelecidos no artigo 8.º do DR n.º 15/2015 de 19 de agosto, para sustentar a transformação do terreno em causa para solo urbano. Importa referir, também, que de acordo com a alínea d) do artigo 99º do RJGT o conteúdo material de um Plano de Urbanização, deve contemplar “a adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal...”, o que é respeitado no âmbito do procedimento da 2ª Alteração ao PUCE, ora em discussão pública

Finalmente, a proposta também, não se enquadra na Base Programática para a Solução Urbanística, determinada no Despacho n.º 048/GAP/2019 de 20 de fevereiro de 2019, do Exmo. Sr. Presidente, que foi corporizada nos “Termos de Referência e de Oportunidade” para a 2.ª Alteração ao PUCE, aprovados pela deliberação camarária n.º 83/2019 de 14-03-2019, os quais não contemplam no âmbito deste processo (por não ter enquadramento legal e não constituir vetor estratégico da presente alteração ao plano), qualquer procedimento de reclassificação de uso do solo.

DECISÃO: Julga-se que a pretensão do requerente não reúne condições imediatas para ser aceite.

Não obstante os considerandos tecidos pelo exponente em matéria de ordenamento do território, a proposta não se enquadra nos “Termos de Referência e de Oportunidade” para a 2.ª Alteração ao PUCE, cujo procedimento não contempla quaisquer procedimentos de reclassificação de uso do Solo Rústico para Solo Urbano, à custa de exclusão de parcelas da REN e da desafetação de solo RAN. Esta proposta, não reúne ainda, os critérios que regem a “Reclassificação para solo urbano” estabelecidos no artigo 8.º do DR n.º 15/2015 de 19 de agosto, para sustentar a transformação do terreno em causa para solo urbano. Julga-se que, nada mais restará ao requerente que aguardar uma futura Revisão do PDME, do PUCE e/ou da elaboração de um plano de pormenor com efeitos registrais, cujos termos de referência e de definição da oportunidade incluam a previsão de uma nova delimitação ou alterações aos regimes jurídicos da REN e da RAN, no Município.



FICHA N.º 4

REQUERENTE /PARTICIPANTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA EXPOSIÇÃO / SUGESTÃO	DATA
Asterisco II - Estudo e Projetos de Arquitetura, Lda.	RSP n.º 15/21 (Req.º N.º 354/21)	03/03/2021
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: O requerente entende ser esta a oportunidade para se proceder a uma retificação da estrutura regulamentar do PUCE relativamente ao “Índice de impermeabilização” (II), que considera conduzir a situações de incoerência com o espírito do mesmo. Assim, sugere que o II previsto na alínea d) do n.º 2 do Art.º 26.º do regulamento do PUCE, que prevê um II de 80 % aplicável à subcategoria de “Espaço Residencial – Nível 1”, seja também, estendido a todas as outras subcategorias de Espaço Residencial, devendo este ser, no mínimo, de 80%.		
EXTRATO DA PROPOSTA DE REGULAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA: <i>Artigo 26.º</i> Regime de edificabilidade 1 - [...]. 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os parâmetros de edificabilidade a considerar nesta subcategoria de solos são os seguintes: a) Número máximo de pisos admitido acima do solo: 2 pisos; b) Índice de ocupação do solo: 50%; c) Índice de utilização do solo: 0,8; d) Índice de impermeabilização máximo: 80%. (realçado nosso)	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO: <i>Artigo 26.º</i> Regime de edificabilidade 1 - [...]. 2 - [...]. a) [...]. b) [...]. c) [...].; d) [Revogado] <i>Artº 43.º-A (novo)</i> Impermeabilização 1 - De forma a garantir o cumprimento das condições mínimas de permeabilidade na categoria de “Espaço Residencial”, em qualquer operação urbanística o índice máximo de impermeabilização do solo permitido é de 70 % da área do terreno. 2 - Para efeitos do número anterior pode ser autorizado um índice superior de impermeabilização do solo, desde que por motivos devidamente justificados, designadamente, por razões de melhor integração e continuidade urbanística, cadastrais e de configuração física do lote ou terreno e por imperativo do cumprimento dos parâmetros de estacionamento. 3 - O cálculo do índice de impermeabilização referido nos números anteriores, resulta da soma das superfícies do solo impermeabilizadas pelas edificações, pátios, passeios e outras obras que alterem a infiltração natural da água no solo. 4 - Para os cálculos do índice de impermeabilização, consideram-se os seguintes coeficientes de permeabilidade: a) Pavimentação em cubo de granito, pedra de chão ou equivalente, assente em almofada de areia – 0,25; b b) Pavimentação em saibro ou equivalente – 0,35; c) Pavimentação com lajetas com espaçamentos não inferiores a 0,06m, nem a 10% da maior dimensão, assentes sob solo permeável – 0,50; d) Pavimentação com grelhas de arrelvamento assentes sob solo permeável – 0,90; e) Zonas ajardinadas ou cultivadas ou em estado natural – 1,00.	



ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: Reconhece-se que (no âmbito do Regulamento do PUCE em vigor), se está perante uma situação de aplicabilidade, não uniforme, dos índices de impermeabilização máximos, uma vez que, este parâmetro urbanístico apenas se encontra estabelecido para a subcategoria de “Espaço Residencial – Nível 1”. A omissão do **II** no regulamento do PUCE, para as restantes subcategorias de “Espaço Residencial” é, no entanto, solvida pela aplicabilidade do Art.º 19.º do RMAU - Regulamento Municipal de Administração Urbanística, no âmbito do qual:

Artigo 19.º

Das condições gerais

(...)

6 - De forma a garantir o cumprimento das condições mínimas de permeabilidade do solo, em qualquer operação urbanística o índice máximo de impermeabilização do solo permitido é de 70 % da área do terreno.

7 - Para efeitos do número anterior pode ser autorizado um índice superior, desde que por motivos devidamente justificados. (realçado nosso)

(...)

Julga-se que, parece existir, de facto, uma incongruência na aplicação do **II** em relação às diferentes subcategorias do espaço Residencial que fazem parte da estrutura de zonamento do PUCE, porquanto a ser considerado um **II** inferior (70%), faria, eventualmente, mais sentido a sua aplicação em categorias de espaço vocacionadas para habitação unifamiliar (Nível 1), onde por princípio, associado a estes espaços de menor densidade urbanística e mais desafogados, o mesmo poderia ser garantido sem tantos constrangimentos à adoção de uma maior permeabilidade do solo e, por conseguinte, um **II** inferior ao constante no RMAU.

Não obstante este exercício de análise e ponderação, a Agência Portuguesa do Ambiente (APA)/Administração da Região Hidrográfica do Centro (ARHC) refere, no seu parecer emitido em sede de Conferência Procedimental e constante da respetiva Ata de 11/09/2019, a propósito dos índices de impermeabilização do solo, que:

(...)

Tal como referido anteriormente sugere-se que no Regulamento sejam promovidas e fomentadas a adoção de medidas e boas práticas que favoreçam a permeabilidade do solo e o uso eficiente da água, com destaque para o incentivo à reutilização de água pluvial e/ou residual tratada em usos compatíveis (por exemplo rega dos espaços públicos), promoção de mecanismos de infiltração das águas pluviais, recurso à criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração (de água não contaminada), adoção de materiais permeáveis nos passeios, parques de estacionamento, etc

(...)

Para além da adoção de medidas e boas práticas que favoreçam a permeabilidade do solo e o uso eficiente da água, as orientações da APA/ARHC, relativamente à 2ª alteração ao PDME, apontam, também, no sentido de:

“(…) - Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, estacionamentos, acessos pedonais, pistas cicláveis, etc.);

- Estabelecer um índice de impermeabilização máximo aplicável a cada categoria de espaço (…);” (realçado nosso)

Do atrás exposto, julga-se que a situação mais favorável à adoção das orientações da APA/ARHC, seria a consideração do índice (70 %), constante do artigo 19.º do RMAU em todos as subcategorias do “Espaço Residencial” do regulamento do PUCE (à exceção do Núcleo Antigo a Preservar).

DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne, apenas, condições para parcialmente satisfeita/aceite nas condições do requirente contudo, desde que, ajustada/corrigida nos termos do preconizado no parecer da APA/ARHC.

Da ponderação da sugestão efetuada, quanto à necessidade de debelar uma certa incoerência detetada na aplicabilidade do parâmetro “Índice de impermeabilização” (**II**), entende-se pertinente acolher a proposta de compatibilização do **II** constante do n.º 6 do artigo 19.º do RMAU com o “regime de edificabilidade” de todas as subcategorias do “Espaço Residencial” - Nível 1, 2, 3 e 4, contudo, com a uniformização do valor do **II** a ser garantida à custa da revogação da alínea d) do artigo 26.º, e da

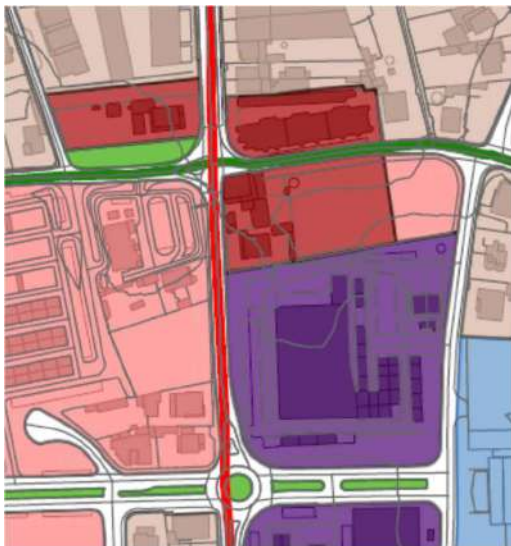
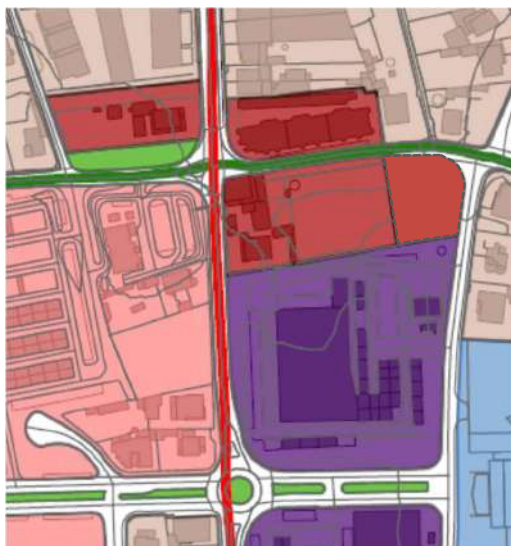


introdução de um novo artigo para regulamentar este parâmetro urbanístico específico (art.º 43.º-A), que passará a prever a aplicação do II, para todas as subcategorias que fazem parte do Espaço Residencial.

Esta solução, responderia, também, às orientações preconizadas pelo parecer da APA/ARHC, quanto ao fomento “... *de medidas e boas práticas que favoreçam a permeabilidade do solo...*”.



FICHA N.º 5

REQUERENTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA SUGESTÃO /INFORMAÇÃO	DATA
Asterisco - II Estudo e Projetos de Arquitetura, Lda.	RSP n.º 16/21 (Req.º N.º 372/21)	05/03/2021
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: Por entender que o gaveto definido pela Rua da Quinta Velha e a Rua Dr. Tavares da Silva assume particular relevância na estruturação do conjunto edificado e desempenhará um papel fulcral numa transição urbanística que necessita de ser harmonizada, o requerente sugere que a zona assinalada como “Espaço Residencial - Nível 2” seja requalificada como de “Espaço Residencial - Nível 3”.		
EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA: 	ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO PROPOSTA PELO REQUERENTE, NO ÂMBITO DA EXPOSIÇÃO: 	
ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: A solicitação apresentada pelo requerente, de requalificação do gaveto entre a Rua da Quinta Velha e a Rua Dr. Tavares da Silva, de “Espaço Residencial – Nível 2” em Nível 3, para além de contribuir para uma maior dignificação do conjunto urbano, permitirá ainda, assegurar um das premissas de correto ordenamento do território e da conceção geral da ocupação urbana: a adequada inserção/enquadramento urbanístico com a envolvente. O cumprimento desta premissa, constitui, inclusive, uma das condições exigíveis comuns ao regime de edificabilidade de todas as subcategorias do “Espaço Residencial”. A proposta aparenta ganhar relevada pertinência, porquanto acautelar a possibilidade de ocorrências negativas na paisagem edificada decorrentes da não uniformização de cérceas no quarteirão, como sejam, o aparecimento de empenas cegas (caso prevaleça a falta de unidade na altura das fachadas) e a descontinuidade na composição da frente urbana (pese embora, também sejam de evitar os cenários de monotonia na composição da morfologia urbana). Os enfiamentos visuais e paisagísticos gerados pelos eixos viários que convergem no espaço em apreço, fazem do gaveto descrito, um elemento de desenho urbano estratégico na composição urbana de todo o quarteirão, cuja importância na estruturação da malha não poderá ser prejudicada por falta de uniformização dos corpos construtivos que obstaculizem soluções de remate com as preexistências edificadas confinantes. Esta sugestão afigura apresentar-se também, em enquadramento com os “Termos de Referência e de Oportunidade” da 2.ª Alteração ao PUCE, no âmbito dos quais foi assumida a “... <i>necessidade de se ajustar a conceção espacial da organização urbana às excelentes perspectivas de crescimento económico e social (que advém da instalação de</i>		



novas empresas no Eco-Parque e consequentemente, da criação de um número significativo de postos de trabalho), aos novos perfis do mercado imobiliário, da “procura” de solo urbano, e ainda, da “oferta” de condições de acolhimento de novos projetos de investimento e alojamento para a fixação de pessoas” [Cf. A.3 Enquadramento Legal da Proposta de 2.ª Alteração ao PUCE / Antecedentes, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 7]

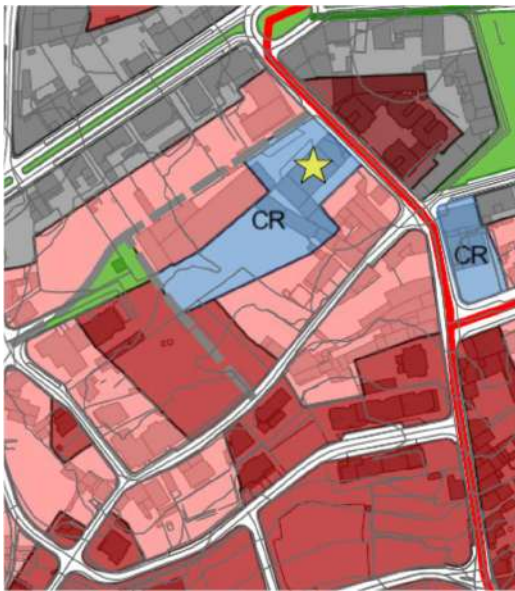
DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.

A presente participação incide sobre uma área, cuja qualificação em função dos diferentes graus de aptidão construtiva definida na estrutura de ocupação do PUCE, tem demonstrado alguma ineficácia face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica atual, nomeadamente de responder às solicitações recebidas de particulares e investidores e ao melhor aproveitamento do solo, resultando numa indesejável expectância, face aos objetivos preconizados.

Trata-se, através desta pequena requalificação de subcategoria de “Espaço Residencial”, de promover um zonamento mais flexível e apelativo à intervenção/investimento, bem como, de criar condições de inserção urbanística e de composição urbana mais harmoniosa, numa área de gaveto, que sejam preventivas do aparecimento de elementos dissonantes e empenas cegas, geradores de uma imagem urbanística e paisagística indesejável.



FICHA N.º 6

REQUERENTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA SUGESTÃO /INFORMAÇÃO	DATA
Gapro - Gabinete de Projetos, Lda.	E-mail (jorge.gapro@mail.telepac.pt)	11/03/2021
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: O requerente sugere: 1 - O ajustamento/ acerto do zonamento na Rua Dr. Manuel Barbosa entre a subcategoria de “Espaço Residencial – Nível 2” e a subcategoria de “Espaço de Uso Especial – Cultura e Recreio”, de forma a estabelecer uma faixa que garanta um mínimo de 40,0 metros de profundidade de Espaço Residencial, que permita construção de um conjunto harmónico e a aplicação de critérios de correto ordenamento do território (como manter afastamentos razoáveis ao eixo da via, a criação dos lugares de estacionamento necessários, promover o devido desafogo e salubridade do conjunto edificado, etc.); 2 - Mais propõe, ainda, o participante que seja contemplada a possibilidade de alargar a todas as subcategorias de “Espaço Residencial”, o aproveitamento do sótão para fins habitacionais, uma vez que a proposta em discussão publica contempla já essa possibilidade através da alínea a) do n.º 2 do Art.º 24.º do Regulamento do PUC, para a subcategoria de “Núcleo Antigo a Preservar”.		
EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA: 		ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO PROPOSTA PELO REQUERENTE, NO ÂMBITO DA EXPOSIÇÃO: 
ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: <u>A primeira sugestão apresentada pelo requerente, nomeadamente de ajustamento/ acerto do zonamento na Rua Dr. Manuel Barbosa entre a subcategoria de “Espaço Residencial – Nível 2” e a subcategoria de “Espaço de Uso Especial – Cultura e Recreio”, caracteriza-se, com efeito, pela particularidade de poder introduzir alguma regularidade ao zonamento (de limites atualmente algo aleatórios) que têm impedido, por parte dos promotores, uma intervenção construtiva harmónica nesta área central da cidade de elevado potencial.</u> <u>Com o acerto/ajustamento pretendido que garantirá pelo 40,0 metros na parte mais desfavorável desta subcategoria de “Espaço Residencial”, será possível uma implantação urbanisticamente mais coerente de um conjunto edificado, que para além de garantir a aplicação dos mais elementares princípios do correto ordenamento do território (como é, a adequada inserção/enquadramento urbanístico com a envolvente, através de uma transição volumétrica mais suave com a subcategoria (Nível 3) prevista a Poente deste espaço, da possibilidade de assegurar um maior afastamento ao eixo da via, bem como, um melhor tratamento do espaço público, seja ao nível do estacionamento automóvel, seja ao nível dos passeios e espaços verdes</u>		



de enquadramento). Em suma, este ajuste/correção ao contribuir para debelar alguma “... **ineficácia da estrutura de ocupação do solo concretizada no PUCE face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica atual**” que **se traduzido numa incapacidade de dar resposta às solicitações recebidas de particulares e investidores e ao melhor aproveitamento do solo**”, concretiza também, um dos objetivos patentes nos “Termos de Referência e de Oportunidade” da 2.ª Alteração ao PUCE. (sublinhado nosso)

A proposta assume, ainda, maior pertinência, **por permitir ajustar/corrigir, tendo por base os limites cadastrais, o zonamento do PUCE, por força de um compromisso urbanístico existente (Alvará de Loteamento Urbano n.º 12/89, de 03/10/1989)** cuja operação urbanística, por omissão, não tinha sido considerado no âmbito da sua elaboração.

A oportunidade deste acerto à estrutura de zonamento do PUCE, que consistirá na requalificação, do “Espaço Residencial – Nível 2”, a Sul, à custa de uma pequena parcela de “Espaço de Uso Especial” (afeto ao Equipamento Público Cultural/Cineteatro), encontrará o necessário equilíbrio com a compensação, a Norte, com a requalificação do “Espaço Residencial – Nível 2”, em “Espaço de Uso Especial” destinado a apoiar uma eventual expansão ou uso complementar deste equipamento cultural estruturante.

Já no tocante à 2.ª proposta do participante (que se julga pretender, nomeadamente uma alteração regulamentar que permita alargar a admissibilidade do aproveitamento do sótão para fins habitacionais a todas as subcategorias do “Espaço Residencial”), impõe-se começar por clarificar que:

- a alínea a) do n.º 2 do Art.º 24.º do Regulamento do PUCE proposta, se refere, objetivamente, **a obras de alteração e ampliação do edifício existente**, definindo quais as condições a observar, na subcategoria de “Espaço Residencial - Núcleo Antigo a Preservar”, para a admissibilidade do aproveitamento do sótão para fins habitacionais. (sublinhado nosso)
- de acordo com o Art.º 47.º (‘Sótãos’) do Capítulo VI- Condições complementares de Edificabilidade, **já se encontra prevista a possibilidade de utilização do sótão para fins habitacionais para todas as categorias de espaço, no entanto, apenas para habitações unifamiliares**, onde é admissível este aproveitamento do sótão para habitação, desde que se trate, “...**exclusivamente, da utilização do desvão da cobertura e sem que, para aumento da área útil habitável, haja elevação das paredes exteriores e a altura da cumeeira não ultrapasse os 3,50 m medidos a partir do pavimento do último piso.**”. Não é admitida, contudo, neste momento, a utilização dos sótãos para fins habitacionais em edificações afetas a habitação coletiva, onde estes, apenas são “... **destinados à criação de áreas de arrumos afetas às frações de habitação.**”.

Assim, **as condições atuais acima referidas abrangem, portanto, todas as subcategorias de Espaço Residencial, quer em obras de criação de novas edificações (Obras de construção), quer para as edificações existentes, excetuando-se as tipologias de habitações coletivas.**

Reiterando-se, assim, o entendimento, que a sugestão apresentada de alteração regulamentar passa por introduzir a admissibilidade do aproveitamento do sótão para fins habitacionais (estendendo-a, também, a tipologia de habitação coletiva), em todas as subcategorias do “Espaço Residencial” (quer para as novas edificações, quer para as existentes), então, tal implica uma alteração integral do teor do Art.º 47.º do Regulamento do PUCE.

A proposta de se acrescentar mais esta alteração pontual ao Regulamento permitirá flexibilizar a aplicabilidade do normativo em questão (art.º 47.º) e introduzir maior igualdade e coerência urbanística no tocante à admissibilidade do aproveitamento do sótão para fins habitacionais, em todas as subcategorias do “Espaço Residencial”. Revela assim, pleno enquadramento no nos objetivos específicos que sustentam a presente alteração ao PUCE e a prossecução das suas metas estratégicas, entre as quais: “**Introduzir normativos ao regulamento do PUCE, que permitam regular a possibilidade de ampliação do edifício existente em função da pretensão de refuncionalização/reestruturação funcional dos edifícios**”. [Cf. ponto A.8 BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 19],

DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.

O deferimento da sugestão apresentada de alteração regulamentar passa, assim, por “alargar” a admissibilidade do aproveitamento do sótão para fins habitacionais (incluindo a tipologia de habitação coletiva) a todas as subcategorias do “Espaço Residencial” (quer para as novas edificações, quer para as existentes), pelo que, a viabilidade do pretendido terá que passar por uma alteração do n.º 2 do Art.º 47.º, cujo teor da redação será o seguinte:

Artigo 47.º



Sótãos

“2 – Nas habitações afetas a habitação coletiva é, também, admitida a utilização dos sótãos para fins habitacionais, desde que a sua área habitável respeite o Índice de Utilização do solo previsto para a subcategoria de espaço em que se insere e se conforme com a altura da fachada e da edificação dominantes na envolvente.”



FICHA N.º 7

REQUERENTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA SUGESTÃO /INFORMAÇÃO	DATA
Santa Casa da Misericórdia de Estarreja	RSP n.º 32/21 (Req.º N.º 545/21)	24/03/2021

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: O requerente vem sugerir/propor que seja considerada na Planta de Zonamento do PUCE, a possibilidade de alargamento da tipologia de uso atualmente admitida nesse prédio (Categoria de “Espaço de Uso Especial – Equipamento de Solidariedade e Segurança Social - SS), à tipologia de equipamento de utilização coletiva para fins de Saúde - S, no sentido de ser assegurada a compatibilidade de uso da instalação de uma unidade de hemodiálise com o mencionado instrumento de gestão territorial.

EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA:



ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO PROPOSTA PELO REQUERENTE, NO ÂMBITO DA EXPOSIÇÃO:



ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: A pretensão/ sugestão apresentada pelo participante, não tem como objetivo qualquer requalificação de uso do solo, no âmbito da estrutura de zonamento do Plano (pois o espaço visado mantém-se na categoria de “Espaço de Uso Especial” - Equipamentos) mas, tão sómente, reservar parte do solo já destinado a equipamento de uso coletivo com o fim de “Solidariedade e Segurança Social” (SS), para o destino/tipologia de “Saúde” (S).

Com esta pretensão não afigura, assim, ser colocado em causa o objetivo prosseguido pela previsão destas zonas de equipamentos e infraestruturas estruturantes, designadamente de procurar sustentar a qualificação efetiva da estrutura urbana em que se inserem. Antes pelo contrário, tem como efeito, criar condições de acolhimento a uma atividade de relevante interesse público (instalação de um Unidade de Hemodiálise), que pelo seu caráter estruturante e imprescindível para a prestação de cuidados de saúde e à qualidade de vida das populações.

O ajustamento sugerido ao nível dos setores a que se destinam os equipamentos de uso coletivo previstos no PUCE, para além de permitir colmatar uma das insuficiências municipal e supramunicipal, no que toca aos equipamentos de serviços de saúde especializados, enquadra-se também, num dos principais objetivos estabelecidos nos “Termos de Referência e de



Oportunidade” da 2.ª Alteração ao PUCE, designadamente contribuir para debelar alguma “... **ineficácia da estrutura de ocupação do solo concretizada no PUCE face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica atual que tem-se traduzido numa incapacidade de dar resposta às solicitações recebidas de particulares e investidores e ao melhor aproveitamento do solo**”.(sublinhado nosso)

DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.

A pretensão resume-se apenas, a um alargamento das tipologias/setores de equipamentos de utilização coletiva já admitidas num dos solos da estrutura de zonamento do PUCE, destinados à categoria de “Espaço de Uso Especial”, tornando-o mais flexível e apelativo à intervenção/investimento, e permitindo, deste modo, a implantação de uma unidade de saúde especializada, de relevante interesse público.

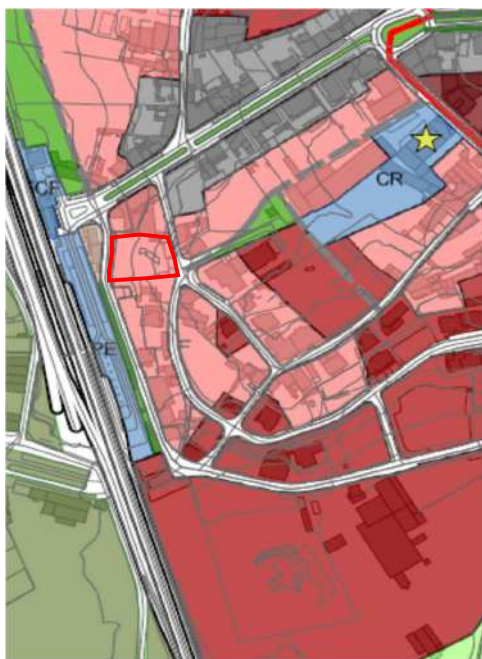


FICHA N.º 8

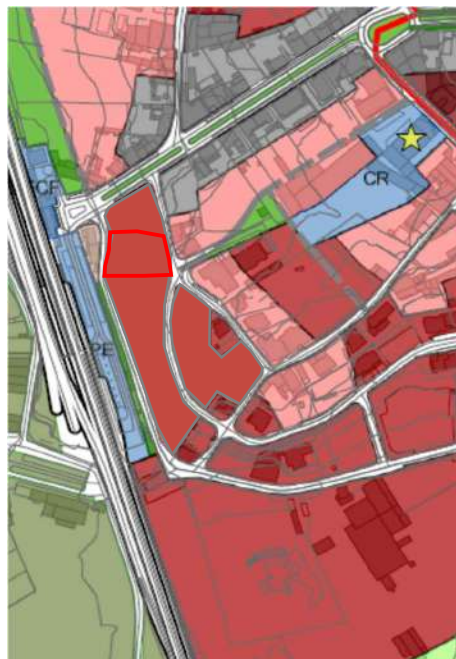
REQUERENTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA SUGESTÃO /INFORMAÇÃO	DATA
António Jesus Marques da Silva	RSP n.º 38/21 (Req.º N.º 617/21)	06/04/2021

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: O requerente sugere/propõe que a categoria de “Espaço Residencial – Nível 2” que abrange a área do prédio (e sua envolvente) de que é proprietário, no lugar do Outeiro da Marinha, seja requalificada “no mínimo” para “Espaço Residencial – Nível 3”, pois considera que, atendendo às características físicas do terreno, aos condicionalismos construtivos que o atual PUCe apresenta e a todas as exigências técnico-construtivas, “... se não houver um aumento significativo da capacidade construtiva e das cêrceas, no mínimo, para R/c+3”, o investimento torna-se inviável.

EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA:



ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO PROPOSTA PELO REQUERENTE, NO ÂMBITO DA EXPOSIÇÃO:



ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: Nas razões subjacentes à **proposta de qualificação deste espaço como categoria de Espaço Residencial - Nível 3**, encontra-se fundamentalmente a adequação funcional deste espaço à subcategoria dominante da envolvente, no sentido de **“Fazer face a alguma incapacidade que a estrutura de ocupação/organização espacial vem demonstrando em responder aos objetivos das políticas urbanas municipais e à dinâmica territorial e conjuntura económica e social atual”**, o que, em termos da base programática constitui um dos principais objetivos estratégicos estruturantes que sustentam a presente proposta de 2.ª alteração ao PUCe. [Cf. Item I do ponto A.4 FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO 2.ª ALTERAÇÃO DO PUCe, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 9],

Por outro lado, sem esta intervenção ao nível da conceção espacial da atual estrutura de ocupação do solo, procedendo à devida adequação deste espaço residencial, dificilmente se conseguirá a preconizada **“Requalificação Urbana /Revitalização da Cidade existente e do tecido urbano e social”**, que constitui um dos objetivos específicos mais marcantes do programa da presente alteração ao PUCe.



A alteração proposta (de promoção desta zona destinada a Espaço Residencial - Nível 2, para Espaço Residencial - Nível 3) contribuirá também, quer para garantir, uma maior harmonização volumétrica do edificado com as zonas de Espaço Residencial - Nível 3 já previstas ao longo da Rua Dr. José Justiniano, quer também, para assegurar uma transição urbanística mais natural/suave com a categoria de espaço Residencial da Estação, para a qual se preconiza a subcategoria de Nível 4 (R/c+4).

Esta sugestão continua, também, e de modo inequívoco, a enquadrar-se nos objetivos e na Base Programática para a Solução Urbanística, determinada no Despacho n.º 048/GAP/2019 de 20 de fevereiro de 2019, do Exmo. Sr. Presidente e **que foi corporizada nos “Termos de Referência e de Oportunidade” da 2.ª Alteração ao PUCE, aprovados pela deliberação camarária n.º 83/2019 de 14-03-2019, nomeadamente, quanto à “... necessidade de se ajustar a conceção espacial da organização urbana às excelentes perspectivas de crescimento económico e social (que advém da instalação de novas empresas no Eco-Parque e consequentemente, da criação de um número significativo de postos de trabalho), aos novos perfis do mercado imobiliário, da “procura” de solo urbano, e ainda, da “oferta” de condições de acolhimento de novos projetos de investimento e alojamento para a fixação de pessoas” [Cf. A.3 ENQUADRAMENTO LEGAL DA PROPOSTA DE 2.ª ALTERAÇÃO AO PUCE / Antecedentes, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 7] e**

DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.

A presente participação incide sobre uma área, cuja qualificação em função dos diferentes graus de aptidão construtiva definida na estrutura de ocupação do PUCE, tem revelado alguma ineficácia face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica atual, e levado a uma acentuada degradação urbanística do edificado. Esta sugestão afigura ter alguma pertinência, porquanto permitirá criar condições urbanísticas para melhor corresponder às solicitações recebidas de particulares e investidores e para ao melhor aproveitamento do solo e combater a tendência que se tem verificado de uma indesejável expectância de terrenos e especulação imobiliária que resulta no êxodo de munícipes para os concelhos vizinhos.

Trata-se, através desta pequena requalificação de subcategoria de “Espaço Residencial” (da subcategoria de Nível 2 para Nível 3) de promover um zonamento mais flexível e apelativo à intervenção/investimento, bem como, de criar condições de inserção urbanística e de composição urbana mais harmoniosa que sejam preventivas de situações geradoras de uma imagem urbanística degradada e de ambientes urbanos indesejáveis.

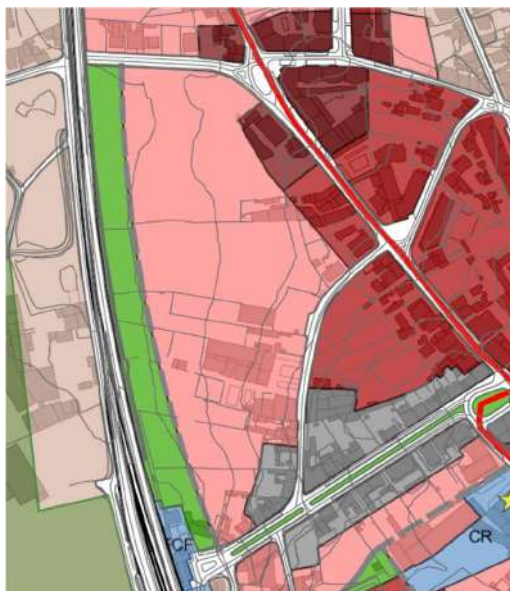


FICHA N.º 9

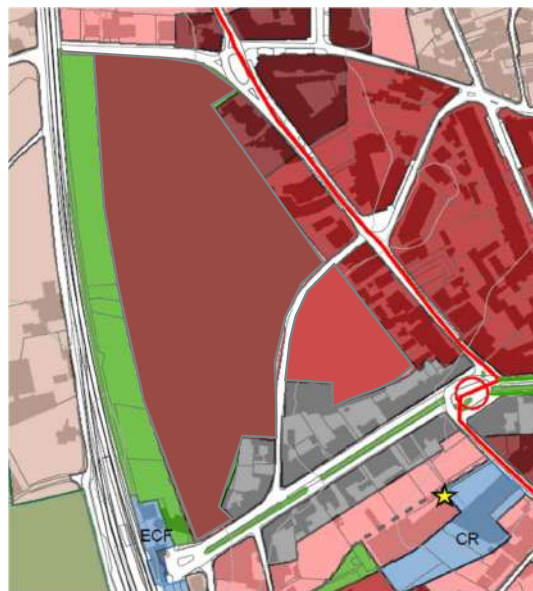
REQUERENTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA SUGESTÃO /INFORMAÇÃO	DATA
T.I. – Imobiliária de Estarreja, Lda.	RSP n.º 39/21 (Req.º N.º 618/21)	06/04/2021

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: O requerente propõe, na qualidade de proprietário de vários prédios urbanos e rústicos identificados no requerimento e localizados na área compreendida entre a Linha Férrea, a R. Desembargador Correia Teles e a Av.ª Visconde de Salreu (Ex- Plano De Pormenor da Zona da Estação), que a categoria de “Espaço Residencial – Nível 2” que qualifica a área que abrange os seus prédios (e sua envolvente), seja requalificada para a subcategoria “Espaço Residencial – Nível 4”, passando a admitir um n.º máximo de 5 pisos acima do solo (R/c+4), pois considera, que só assim, ficará “...em sintonia com as premissas que lhe deram origem, nomeadamente, no que se refere à qualificação do ambiente urbano, reforço efetivo da população residente na área de intervenção, ajustamento da organização urbana às perspetivas de crescimento económico e social e fixação de novos residentes,...”.

EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA:



ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO PROPOSTA PELO REQUERENTE, NO ÂMBITO DA EXPOSIÇÃO:



ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: Esta sugestão/proposta caracteriza-se por ter objeto similar e visar os mesmos objetivos já formalizados na FICHA n.º 1, pelo participante “Asterisco - II Estudo e Projetos de Arquitetura, Lda.”.

Nestes termos, e tal como consta da análise detalhada já efetuada no âmbito da FICHA N.º 1, também a presente proposta se mantém em pleno alinhamento com um dos objetivos do PUCE designadamente, “...contribuir para a qualificação do ambiente urbano e para a criação de condições bastantes ao incremento dos níveis da qualidade urbana da “cidade existente (...) por forma a garantir que esta observe um desenvolvimento sustentado e sustentável e planeado em função das reais necessidades e expectativas do município...” [PUCE, Relatório do Plano, pág. 8].

Salvo melhor opinião, parecer ainda, ser manifestamente inequívoco que esta sugestão continua a garantir a observância nos objetivos e na Base Programática para a Solução Urbanística, que foram corporizados nos “Termos de Referência e de Oportunidade” da 2.ª Alteração ao PUCE, aprovados pela deliberação camarária n.º 83/2019 de 14-03-2019,



nomeadamente, quanto à “... *necessidade de se ajustar a conceção espacial da organização urbana às excelentes perspectivas de crescimento económico e social (que advém da instalação de novas empresas no Eco-Parque e consequentemente, da criação de um número significativo de postos de trabalho), aos novos perfis do mercado imobiliário, da “procura” de solo urbano, e ainda, da “oferta” de condições de acolhimento de novos projetos de investimento e alojamento para a fixação de pessoas*” [Cf. A.3 Enquadramento Legal da Proposta de 2.ª Alteração ao PUCE / Antecedentes, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 7] e

Não obstante, ter-se inicialmente proposto a qualificação de toda esta área como Espaço Residencial - Nível 2, como forma de **“Fazer face a alguma incapacidade que a estrutura de ocupação/organização espacial vem demonstrando em responder aos objetivos das políticas urbanas municipais e à dinâmica territorial e conjuntura económica e social atual”** [Cf. Item I do ponto A.4 Fundamentos e Oportunidade da Elaboração 2.ª Alteração do PUCE, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 9], **tal regime de edificabilidade, desde logo se mostrou insuficiente para contrariar a ineficácia da estrutura de ocupação do solo concretizada no PUCE face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica**, traduzida numa efetiva incapacidade de dar resposta às solicitações recebidas de particulares e investidores e ao melhor aproveitamento do solo.

A opinião do requerente de que a proposta sujeita à participação pública “...*não responde às necessidades de habitação no centro urbano de Estarreja, cujo déficit tem introduzido demasiada pressão no setor imobiliário, com reflexo nos preços de acesso à habitação e consequente desmotivação e desinvestimento*”, revela alguma sensibilidade e perspicácia do estado atual do mercado imobiliário no concelho, **pelo que, é entendido, que só com a promoção de uma requalificação mais profunda de categoria de espaço atual (convertendo-a, designadamente na subcategoria de Espaço Residencial – Nível 4)**, se obterá a devida flexibilidade de ocupação para as operações urbanísticas a surgir nessa área, deixando-se de estar “amordaçado” por um zonamento constrangedor de qualquer intervenção/investimento neste espaço concreto e gerador de uma imagem urbanística e paisagística não caracterizada pela dignidade, da qual, esta zona central e de “entrada” na cidade (por via férrea) deve ser merecedora.

A alteração proposta (de requalificação da área em questão, da subcategoria de Espaço Residencial - Nível 2, para a subcategoria de Espaço Residencial - Nível 4) poderá contribuir, também, para garantir, uma mais adequada/suave transição volumétrica do edificado com as zonas de Espaço Residencial - Nível 3, já prevista na frente urbana Nascente da Rua Dr. Joaquim Manuel Ruela.

DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.

A exemplo dos considerandos justificativos já produzidas no âmbito da FICHA N.º 1 para o deferimento da sugestão/proposta, não se pode deixar, de continuar a eleger os seguintes fundamentos como, fatores estruturantes para a requalificação pretendida, nomeadamente:

- **porque a requalificação proposta pelo participante, assegura a devida conformidade com a estrutura de ordenamento do PDME em vigor e o seu respetivo normativo legal, na medida em que, em termos de enquadramento com este IGT, a área objeto desta proposta (para a Zona da Estação), se mantém plenamente compatível com categorias de espaço urbanizado que qualificam o Solo Urbano do PDME (subcategoria de Espaços Centrais de Nível I).**
- **porque, para além de facilitar a estruturação urbana da zona em questão, irá ainda, quer garantir uma transição urbanística mais suave com todo o plano edificado existente na frente Nascente da Rua Desembargador Correia Teles (cuja dominante se caracteriza pelo R/c+6), como também, assegurar a adequada inserção urbanística das futuras edificações com as edificações mais recentemente licenciadas na frente Poente deste eixo viário (cujo “Skyline” definido pela altura das fachadas, se define pelo R/c+4);**

Acresce ainda, que a presente sugestão incide sobre uma área, cuja qualificação em função dos diferentes graus de aptidão construtiva definida na estrutura de ocupação do PUCE, **tem demonstrado alguma ineficácia face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica atual (tendo-se mantido espectral),** nomeadamente de responder às solicitações recebidas de particulares e investidores e ao melhor aproveitamento do solo, face aos objetivos preconizados. **Trata-se, através desta proposta de requalificação de subcategoria de “Espaço Residencial”, de dotar a área assinalada de um zonamento mais flexível e apelativo à intervenção que assegure um nível aceitável de viabilidade económica do investimento.**

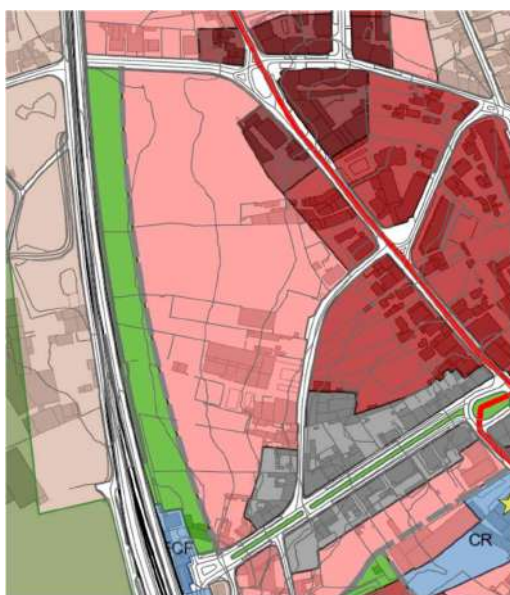


FICHA N.º 10

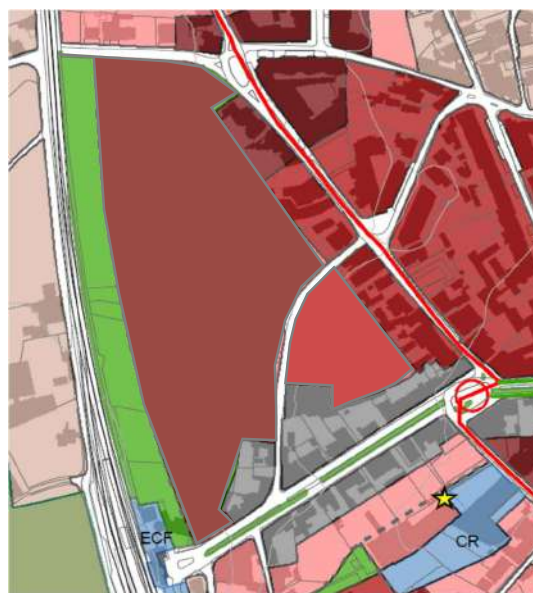
REQUERENTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA SUGESTÃO /INFORMAÇÃO	DATA
VIGAPRO – Construção, Manutenção Industrial, Lda.	RSP n.º 40/21 (Req.º N.º 619/21)	06/04/2021

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: O participante propõe, na qualidade de proprietário de um prédio misto identificado na exposição e localizado na área dos terrenos compreendidos entre a Linha Férrea, a R. Desembargador Correia Teles e a Av.ª Visconde de Salreu (Antigo Plano De Pormenor da Zona da Estação), que o “regime de edificabilidade” da zona em questão “... passa a admitir um n.º máximo de 5 pisos acima do solo (R/c+4) e respetivamente os Índices de Implantação e de Construção de 60% e de 2,5 (nível 4)”, no sentido de dotar a área em questão de um zonamento mais adequado e apelativo a projetos de intervenção, de procurar garantir níveis de viabilidade económica dos investimentos mais realistas, bem como, de contrariar, o “... grande desequilíbrio entre +41*/+41*/1 ||+ as excelentes condições que Estarreja tem para a fixação de famílias e a carência de resposta a esta necessidade básica que é a habitação”.

EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA:



ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO PROPOSTA PELO REQUERENTE, NO ÂMBITO DA EXPOSIÇÃO:



ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: O objeto desta exposição, identifica-se com os das propostas, já ponderadas e vertidas no âmbito da FICHA n.º 1 e da FICHA n.º 9, formalizadas pelos participantes “Asterisco - II Estudo e Projetos de Arquitetura, Lda.” e “T.I. – Imobiliária de Estarreja, Lda.”, enquanto proprietários dos prédios que estruturam a zona descrita.

Manifesta o requerente, a existência de contactos antecedentes com Sr. Presidente da Câmara, dos quais, alegadamente, terão resultado, quer a concordância do Município em colaborar na abertura de uma via estruturante prevista para a estruturação da zona, quer ainda, a realização de estudo que explorasse uma solução urbanística viável do ponto de vista financeiro.

Por dizer respeito à mesma proposta já tratada nas FICHAS n.º 1 e N.º 9, **esta encontra-se, também, alinhada com os objetivos estratégicos do PUCE, apresentando-se, de igual modo, em conformidade com os objetivos e Base**



Programática para a Solução Urbanística, que foram corporizados nos “Termos de Referência e de Oportunidade” da 2.^a Alteração ao PUCE, nomeadamente, quanto à “... *necessidade de se ajustar a conceção espacial da organização urbana às excelentes perspectivas de crescimento económico e social (que advém da instalação de novas empresas no Eco-Parque e consequentemente, da criação de um número significativo de postos de trabalho), aos novos perfis do mercado imobiliário, da “procura” de solo urbano, e ainda, da “oferta” de condições de acolhimento de novos projetos de investimento e alojamento para a fixação de pessoas*” [Cf. A.3 Enquadramento Legal da Proposta de 2.^a Alteração ao PUCE / Antecedentes, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 7]

Na exposição de defesa da sua proposta (o participante elege, entre outras, como principais vantagens urbanísticas: a) uma maior facilidade de estruturação urbana da zona e a garantia de uma transição volumétrica mais suave com os planos edificados da envolvente; b) A localização geoestratégica da zona, potencializadora da relação entre a densificação construtiva residencial e um interface intermodal de transportes (Estação da CP); c) Um modo de colmatação de interstícios urbanos expetantes /promoção da contenção urbana, que privilegiaria a promoção do correto ordenamento do território tendo como premissa central a “*utilização racional do território*”; d) Dar resposta à necessidade de habitação no centro urbano de Estarreja; e) Combater a especulação imobiliária, que resulta da procura de habitação ser muito superior à oferta; f) Diminuir a deslocalização (êxodo) de pessoas para fora do concelho e promover alguma “gentrificação” (alicerçadas na atração de investimento e residentes com maior poder económico, para vivificar o centro da cidade que padece de dinamismo).

A proposta apresentada de requalificação da área em questão, da subcategoria de Espaço Residencial - Nível 2, para a subcategoria de Espaço Residencial - Nível 4, enquadra-se, pois, plenamente nos Termos de Referência/Definição da Oportunidade da 2.^a alteração ao PUCE, no tocante ao objetivo de “*Fazer face a alguma incapacidade que a estrutura de ocupação/organização espacial vem demonstrando em responder aos objetivos das políticas urbanas municipais e à dinâmica territorial e conjuntura económica e social atual*” [Cf. Item I do ponto A.4 Fundamentos e Oportunidade da Elaboração da 2.^a Alteração do PUCE, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 9].

Reitera-se o entendimento já vertido na ponderação efetuada nas FICHAS N.º 1 e N.º 9, segundo o qual, só com uma requalificação desta categoria de Espaço em Nível 4, se obterá um regime de edificabilidade capaz de contrariar a **ineficácia que a estrutura de ocupação do solo concretizada no PUCE, vem revelando face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica**, e que se tem traduzido numa permanente expectância dos terrenos desta zona por manifesta incapacidade de dar resposta às solicitações recebidas de particulares e investidores e ao melhor aproveitamento do solo.

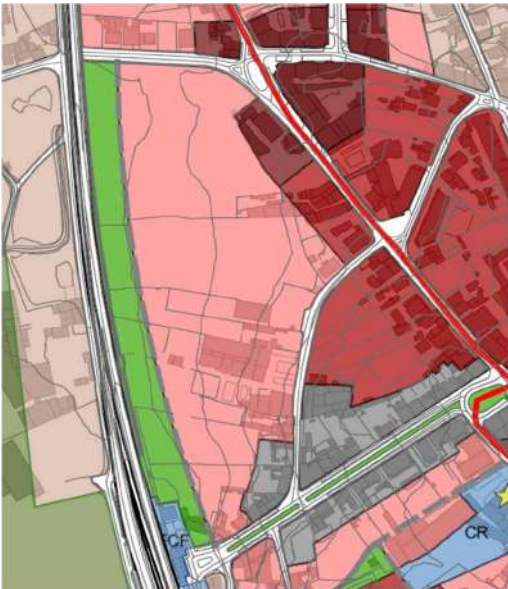
DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.

A exemplo dos considerandos justificativos já produzidas no âmbito da FICHA N.º 1 E FICHA N.º 9, para o deferimento da sugestão/proposta, impõe-se continuar a dar a devida relevância, aos seguintes fundamentos, enquanto base sustentável para a requalificação pretendida, nomeadamente porque:

- a requalificação proposta pelo participante, assegura a devida conformidade com a estrutura de ordenamento do PDME em vigor e o seu respetivo normativo legal, na medida em que, em termos de enquadramento com este IGT, a área objeto desta proposta (para a Zona da Estação), se mantém plenamente compatível com categorias de espaço urbanizado que qualificam o Solo Urbano do PDME (subcategoria de Espaços Centrais de Nível I).
- para além de facilitar a estruturação urbana da zona em questão, irá ainda, quer garantir uma transição urbanística mais suave com todo o plano edificado existente na frente Nascente da Rua Desembargador Correia Teles (cuja dominante se caracteriza pelo R/c+6), como também, assegurar a adequada inserção urbanística das futuras edificações com as edificações mais recentemente licenciadas na frente Poente deste eixo viário (cujo “Skyline” definido pela altura das fachadas, se define pelo R/c+4);
- Através desta proposta de requalificação de subcategoria de “Espaço Residencial”, se dotará a área identificada de um zonamento mais flexível e apelativo à intervenção que será garante de um nível aceitável de viabilidade económica do investimento.



FICHA N.º 11

REQUERENTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA SUGESTÃO /INFORMAÇÃO	DATA
Maria Helena Souto da Costa Pereira Mota Vieira	REGISTO N.º 1463 de 06/04/2021	06/04/2021
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: O requerente, na qualidade de proprietário de um conjunto de prédios, identificados na exposição apresentada e localizados na área dos terrenos compreendidos entre a Linha Férrea, a R. Desembargador Correia Teles e a Av. ^a Visconde de Salreu (Antigo Plano de Pormenor da Zona da Estação), refere estar reunido o devido enquadramento “... para sustentar um pedido de alteração do zonamento proposto na zona em apreço, para a categoria de Espaço Residencial – Nível 4”, pelo que propõe, no âmbito do respetivo “regime de edificabilidade”, se “... passe a admitir um n.º máximo de 5 pisos acima do solo (R/c+4) e respetivamente, os Índices de Implantação e de Construção de 60% e de 2,5 (nível 4)”, pois conclui, que os parâmetros urbanísticos preconizados, constituem os valores mínimos, que tornariam o projeto viável do ponto de vista económico e que garantiriam o sucesso da implementação do Plano.		
EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA: 		ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO PROPOSTA PELO REQUERENTE, NO ÂMBITO DA EXPOSIÇÃO: 
ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: <u>A presente exposição veio materializar mais uma proposta, cujo objeto se identifica com as sugestões/propostas, já ponderadas e vertidas no âmbito da FICHA N.º 1, da FICHA N.º 9 e da FICHA N.º 10,</u> apresentadas pelos participantes “Asterisco - II Estudo e Projetos de Arquitetura, Lda.” e “T.I. – Imobiliária de Estarreja, Lda.” e VIGAPRO – Construção, Manutenção Industrial, Lda., enquanto proprietários maioritários dos prédios que estruturam uma zona abrangida pela área territorial do antigo Plano de Pormenor da Zona da Estação (que foi “revogado” em sede da elaboração do PUCE). A exemplo das outras propostas incidentes sobre esta mesma zona, também este requerente assenta a sua exposição no forte imperativo de “... responder à necessidade de habitação no Centro Urbano de Estarreja (cujo déficit tem levado a grande pressão no setor imobiliário e ao inevitável aumento dos preços de acesso à habitação), bem como, diminuir a deslocalização de pessoas para for ado concelho e promover alguma gentrificação...”.		



O proponente sustenta, ainda, a justificação da presente proposta de requalificação de Espaço Residencial, na premissa de ter de ser garantida a devida viabilidade económica da execução do Plano, sob pena, de se tornarem “... planos inúteis e estéreis que nunca chegam a passar dos papéis (...) cheios de bonitos estudos de soluções urbanísticas e de boas intenções, mas que nunca se podem tornara viáveis em termos práticos, porque falta-lhes a essência, a sua própria viabilidade económica.”.

Tal como nas propostas ponderadas no âmbito das FICHAS N.º 1, N.º 9 e N.º 10, **também este participante, pretende demonstrar o devido alinhamento da sua proposta com o objetivo estratégico constante do Relatório do PUCE, de “...contribuir para a qualificação do ambiente urbano e para a criação de condições bastantes ao incremento dos níveis da qualidade urbana da “cidade existente (...) por forma a garantir que esta observe um desenvolvimento sustentado e sustentável e planeado em função das reais necessidades e expectativas do município...”**, bem como, **o seu enquadramento, no Item I do ponto A.4 Fundamentos e Oportunidade da Elaboração 2.ª Alteração do PUCE, dos Termos de Referência/Definição da Oportunidade, nomeadamente, “Fazer face a alguma incapacidade que a estrutura de ocupação/organização espacial vem demonstrando em responder aos objetivos das políticas urbanas municipais e à dinâmica territorial e conjuntura económica e social atual”.**

DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.

A exemplo dos considerandos justificativos já produzidas no âmbito da FICHA N.º 1, FICHA N.º 9 e FICHA N.º 10 para o deferimento da sugestão/proposta, impõe-se reiterar, os seguintes fundamentos, enquanto base sustentável para a requalificação pretendida, nomeadamente porque:

- a requalificação proposta pelo participante, assegura a devida conformidade com a estrutura de ordenamento do PDME em vigor e o seu respetivo normativo legal, na medida em que, em termos de enquadramento com este IGT, a área objeto desta proposta (para a Zona da Estação), se mantém plenamente compatível com categorias de espaço urbanizado que qualificam o Solo Urbano do PDME (subcategoria de Espaços Centrais de Nível I).
- para além de facilitar a estruturação urbana da zona em questão, irá ainda, quer garantir uma transição urbanística mais suave com todo o plano edificado existente na frente Nascente da Rua Desembargador Correia Teles (cuja dominante se caracteriza pelo R/c+6), como também, assegurar a adequada inserção urbanística das futuras edificações com as edificações mais recentemente licenciadas na frente Poente deste eixo viário (cujo “Skyline” definido pela altura das fachadas, se define pelo R/c+4);
- Através desta proposta de requalificação de subcategoria de “Espaço Residencial”, a área identificada será dotada de um zonamento mais flexível e apelativo à intervenção e serão garantidos valores mínimos de viabilidade económica do investimento e implementação do plano.



FICHA N.º 12

REQUERENTE /PARTICIPANTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA EXPOSIÇÃO / SUGESTÃO	DATA
HortoFlorCacia.	E-mail (hortoflorcacia@gmail.com) – Roberto Cancela)	07/04/2021
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: Na qualidade de promotor de um movimento que impulsiona e incentiva a criação de cidades mais verdes e a sensibilização da população para estilos de vida mais ecológicos, o requerente propõe a alteração do n.º 2 do artigo 39.º do Regulamento do PUCE, no sentido de conferir alguma flexibilidade regulamentar às ‘Condições de Ocupação’ da categoria de espaço “Verde Urbano”, nomeadamente alargando o leque de atividades admissíveis complementares ao uso dominante sem que, no entanto, seja posto em causa o objetivo primordial que se pretende para os solos integrados nesta categoria de espaço, que é, o de “criar condições que possibilitem o enquadramento de elementos de apoio a atividades de recreio e lazer”, bem como, de continuar a assegurar/oferecer “...uma maior relação de articulação com os solos afetos a funções de habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva...”. O participante sugere, ainda, uma alteração à alínea c) do n.º 4 do mesmo Artigo 39.º, “... de forma a que a área total de implantação prevista se compatibilize com o índice de utilização (0,2) previsto no artigo 72.º do regulamento do PDME, também para a mesma categoria de espaço”.		
EXTRATO DA PROPOSTA DE REGULAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA: Artigo 39.º Condições de ocupação 1 ~ [...]. 2 - É admissível nestes solos, e desde que sua dimensão o justifique e possibilite, a introdução de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de apoio a valorização e ao reforço do carácter de estadia, recreio e lazer que se pretende estabelecer em torno destes espaços. 3 ~ [...]. 4 ~ [...].: a) [...]; b) [...];; c) área total de implantação: 100 metros,	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO: Artigo 39.º Condições de ocupação 1 ~ [...]. 2 ~ É admissível nestes solos, a título de usos compatíveis e desde que a sua dimensão o justifique e possibilite, a introdução de equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas de apoio à valorização e ao reforço do carácter de estadia, recreio e lazer que se pretende estabelecer em torno destes espaços, bem como, outras atividades complementares de suporte ao uso dominante, designadamente quiosques, circuitos de manutenção, hortas urbanas, comércio a retalho de plantas, flores, materiais de jardim,. 3 ~ [...]. 4 ~ [...].: a) [...]; b) [...];; c) Índice de Utilização menor ou igual que 0,2, nunca podendo exceder os 150 m².	
ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA: A prática urbanística na área territorial do PUCE tem demonstrado que as zonas de “Espaço Verdes”, nomeadamente na subcategoria de espaço “Verde Urbano”, não se têm revelado apelativas à instalação de quaisquer equipamentos de uso coletivo e/ou infraestruturas de apoio e valorização do carácter que se pretende para estes espaços (estadia e fruição, recreio, lazer verde, etc.), o que se tem traduzido numa gradual degradação da imagem urbana/falta de qualificação e tratamento destes espaços, e ainda, revelado uma certa ineficácia destes espaços em cumprir a função a que se destinam: o equilíbrio ecológico do sistema urbano, através de uma relação de articulação entre os solos afetos a funções urbanas (nos quais se observa ou pretende ver formalizado um predomínio de espaços qualificados ou ajardinados que sustentam a fruição) e o surgimento de atividades de recreio e lazer nesses mesmos espaços. Em termos de enquadramento desta proposta com os Termos de Referência da 2.ª Alteração ao PUCE, julga-se poder constatar que esta proposta de alteração das disposições regulamentares alinha-se e contribui para os desígnios identificados com o vetor estratégico expresso no Item III do ponto A.4 Fundamentos e Oportunidade da Elaboração da 2.ª Alteração do PUCE (a pág. 9), porquanto <u>vem complementar as duas propostas já concretizadas, neste âmbito, para a reforçar a subcategoria funcional do “Verde Urbano”, mais propriamente, naquele que é o seu objetivo de compatibilizar as funções de proteção,</u>		



regulação e equilíbrio ambiental com os usos urbanos que pretende enquadrar (produtivos, residenciais, de recreio e lazer, etc.).

Expressa-se, também, concordância com a perspetiva exposta pelo requerente, segundo a qual, **constitui ainda, razão justificativa para a promoção desta alteração regulamentar, a necessidade de atualizar/adaptar estas normas do PUCE, em consonância com as disposições regulamentares em vigor no âmbito do PDME, aprovadas para mesma categoria de espaço (artigo 71.º e artigo 72.º), uniformizando-se, deste modo, critérios de gestão urbanística,** procurando convergir para uma maior coerência e compatibilidade deste plano de urbanização com um plano territorial de hierarquia superior (PDME), diminuindo a geração de incongruências.

DECISÃO: **Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.**

Da ponderação da sugestão efetuada, julga-se haver sustentação válida para acolher a sugestão efetuada, propondo-se assim, que o n.º 2 do artigo 39.º e a alínea c) do n.º 4 do mesmo artigo, relativos às “Condições de ocupação” da subcategoria de “Espaços Verdes”, passem a ter a seguinte redação:

Artigo 39.º

Condições de ocupação

1 ~ [...].

2 ~ É admissível nestes solos, **a título de usos compatíveis** e desde que a sua dimensão o justifique e possibilite, a introdução de equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas de apoio à valorização e ao reforço do carácter de estadia, recreio e lazer que se pretende estabelecer em torno destes espaços, **bem como, outras atividades complementares de suporte ao uso dominante, designadamente quiosques, circuitos de manutenção, hortas urbanas, comércio a retalho de plantas, flores, materiais de jardim.**

3 ~ [...].

4 ~ [...].:

a) [...].;

b) [...].;

c) **Índice de Utilização menor ou igual que 0,2, nunca podendo exceder os 150 m².**



FICHA N.º 13

REQUERENTE	FORMA DE APRESENTAÇÃO DA SUGESTÃO /INFORMAÇÃO	DATA
Município de Estarreja	Reunião interna de 20/01/2021	07/04/2021
SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO: Aludindo ao exercício do “<i>Direito de participação</i>” no âmbito da execução, revisão ou alteração de planos municipais, o Município de Estarreja, enquanto pessoa coletiva e entidade da administração pública, <u>julga pertinente intervir nesta fase de discussão pública</u>. Neste âmbito, para além de se rever inteiramente, nas propostas dos particulares apresentadas e ponderadas nas FICHAS N.º 1, N.º 9 e N.º 10 e N.º 11 (as quais se absterá, assim, de repetir, muito embora, não se deixe, aqui, de reforçar a importância desta requalificação da categoria de “Espaço Residencial” na área do, já revogado, Plano de Pormenor da Zona da Estação), <u>constitui ainda, pretensão desta Autarquia:</u> 1. <u>Propor a requalificação da subcategoria de “Espaço Residencial – Nível 2”, na subcategoria “Nível 3” da frente Sul gerada pela recente abertura do Prolongamento da Av. dos Plátanos</u> (e compreendida entre esta e o Espaço de Uso Especial – Equipamento de Segurança Pública /Quartel dos Bombeiros Voluntários de Estarreja); 2. <u>Propor a requalificação da subcategoria de “Espaço Residencial – Nível 2”, na subcategoria “Nível 3” da frente Nascente da Rua Dr. Abreu Freire;</u> Como fundamento para as referidas sugestões de ajustamento da estrutura de zonamento, <u>elege-se o objetivo de manter o equilíbrio urbanístico no “diálogo” que será estabelecido com as construções existentes a Poente do terreno</u> (Urbanização da Teixugueira, cujas edifícios possuem 4 pisos e uma cota de soleira bastante sobrelevada), <u>bem como, com as construções previstas na frente que será gerada pelo novo arruamento a desenvolver a Norte</u> (já qualificada na subcategoria de Nível 3 do espaço Residencial, onde é já admitida a cêrcea de R/c+3) <u>afigurando- se para tal, a necessidade da referida requalificação urbana</u> (de Espaço Residencial - Nível 2, para Espaço Residencial - Nível 3), <u>que permitirá garantir, deste modo, uma transição volumétrica suave entre as diferentes categorias do zonamento estabelecidas no plano.</u>		
EXTRATO DA PROPOSTA DE PLANTA DE ZONAMENTO SUBMETIDA A DISCUSSÃO PÚBLICA: 1. 		ALTERAÇÃO DA PLANTA DE ZONAMENTO PROPOSTA PELO REQUERENTE, NO ÂMBITO DA EXPOSIÇÃO: 1. 



2.



2.



ENQUADRAMENTO/PONDERAÇÃO DA PROPOSTA:

Nas razões subjacentes á apresentação das **propostas de qualificação destes espaços como categoria de Espaço Residencial - Nível 3**, encontra-se fundamentalmente a adequação funcional deste espaço à subcategoria dominante da envolvente, no sentido de **“Fazer face a alguma incapacidade que a estrutura de ocupação/organização espacial vem demonstrando em responder aos objetivos das políticas urbanas municipais e à dinâmica territorial e conjuntura económica e social atual”**, o que, em termos da base programática constitui um dos principais objetivos estratégicos estruturantes que sustentam a presente proposta de 2.ª alteração ao PUCE. [Cf. Item 1 do ponto A.4 FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO 2.ª ALTERAÇÃO DO PUCE, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 9],

Acresce expressar, ainda, em termos de enquadramento destas propostas nas linhas estratégicas e objetivos do PUCE, que sem esta intervenção ao nível da conceção espacial da atual estrutura de ocupação do solo, procedendo à devida adequação deste espaço residencial, dificilmente se conseguirá a preconizada **“Requalificação Urbana /Revitalização da Cidade existente e do tecido urbano e social”**, que constitui um dos objetivos específicos mais marcantes do programa da presente alteração ao PUCE.

A exemplo das outras propostas incidentes sobre zonas da envolvente desta área em análise, também o Município de Estarreja assenta a sua exposição no forte imperativo de dar resposta à carência de habitação (essencialmente multifamiliar) no Centro Urbano de Estarreja, cujo déficit tem levado a grande pressão no setor imobiliário e ao inevitável aumento dos preços de acesso à habitação.

Especificamente na proposta n.º 2, constitui entendimento, que uma requalificação desta categoria de espaço em Nível 2 em Nível 3, permitirá obter um regime de edificabilidade capaz de contrariar a ineficácia **que a estrutura de ocupação do solo concretizada no PUCE, vem revelando face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica**, e que se tem traduzido, neste local do Outeiro da Marinha, numa gradual degradação do património edificado, por manifesta incapacidade de dar resposta às solicitações recebidas de particulares e investidores, quer no sentido da reabilitação urbana do existente, quer para a construção de novos projetos (por não garantir a mínima viabilidade financeira ao investimento).

DECISÃO: Considera-se que a pretensão reúne condições para ser aceite/satisfeita.



Reforçando os critérios para a requalificação pretendida, as seguintes razões assumem, também, valor determinante para a satisfação destes pedidos, na medida em que:

- É assegurada a devida conformidade com a estrutura de ordenamento do PDME em vigor e o seu respetivo normativo legal, pois, em termos de enquadramento com este IGT, a área objeto desta proposta (para a Zona da Estação), se mantém plenamente compatível com categorias de espaço urbanizado que qualificam o Solo Urbano do PDME (subcategoria de Espaços Centrais de Nível I).
- A área identificada será dotada de um zonamento mais flexível e apelativo à intervenção, onde serão garantidos valores mínimos de viabilidade económica do investimento e implementação do plano.



4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por algumas das sugestões propostas extravasarem o âmbito procedimental de “Alteração” que qualifica o presente processo e/ou não terem sido objeto de ponderação, dado a sua entrada ter ocorrido fora do período de discussão pública legalmente estabelecido, admite-se, no entanto, que as mesmas possam ser reavaliadas em sede de futuro procedimento de Revisão do PUCE.

Atendendo, também, que no âmbito do presente processo de discussão pública, não foram aceites alterações à classificação do uso do solo, nem ponderados pedidos/sugestões que não fossem enquadráveis no modelo estratégico de desenvolvimento que determinou a conceção espacial da organização proposta na versão inicial, entende-se então, não terem sido contempladas (novas) alterações significativas e estruturantes suscetíveis de afetar o modelo global. Efetivamente, pelo facto das observações/sugestões ou pedidos dos particulares (ainda que, alguns de dimensão relevante) configurarem meros acertos/ajustamentos nas mesmas categorias do solo urbano (Residencial e Uso Especial/Equipamentos), bem como, pequenas adaptações/alterações das disposições regulamentares, estas não serão, por este motivo, suscetíveis de qualificarem alterações substanciais ao modelo estratégico global, pelo que, salvo melhor opinião, não devem, também, determinar uma repetição da discussão pública.

Face ao exposto, **considera-se que as alterações/ajustamentos que se convencionaram efetuar por força das referidas participações, não configuram constituir alterações substanciais à proposta de 2.ª Alteração ao PUCE colocado a Discussão Pública.**

Estarreja, maio de 2021



ANEXOS





Câmara Municipal de Estarreja

Certifico que a presente fotocópia, composta de três folhas, vai em conformidade com o original e foi extraída da ata da reunião camarária número três (deliberação nº48/2021), realizada no dia onze de fevereiro corrente.

Estarreja, onze de fevereiro de dois mil e vinte e um.

O Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica,

(Fernando Vilar, Dr.)

----- 2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDA-
DADE DE ESTARREJA (PUCE) - ABERTURA DO PERÍODO DE
DISCUSSÃO PÚBLICA (deliberação nº48/2021):- Pre-
sente a Informação nº05.SPUM/2021, de 29 de
janeiro, do Técnico Superior, António Granja, do
Setor de Planeamento Urbanístico e Mobilidade (à
qual vem aposto o despacho de 02/02/2021 do
senhor Presidente da Câmara, de concordância e
remessa à reunião do Executivo, para competente
apreciação e aprovação da proposta de 2ª Alte-
ração ao PUCE), dando conta: a) Que as recomenda-
ções e observações constantes dos pareceres apre-
sentados em sede de Conferência Procedimental
(CP) realizada em 11/09/2019 foram devidamente
analisadas e ponderadas tendo sido, as julgadas
pertinentes e passíveis de serem consideradas
devidamente refletidas nos elementos da proposta
do plano (nomeadamente as correções recomendadas

no pronunciamento da CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, do Turismo de Portugal, I.P. e, ainda, do IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana), conforme consta do "Relatório de Ponderação - Pareceres das entidades obtidos em sede de Conferência Procedimental de 11 de setembro de 2019" que passou a integrar os elementos de acompanhamento desta proposta de 2ª Alteração ao PUCE; b) Da conclusão do período de "Acompanhamento" (a que se refere o Artigo 86º do Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de Maio - Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), uma vez que foram ultrapassadas as objeções formuladas quanto à cartografia utilizada e que estiveram na origem da emissão do parecer desfavorável da Direção Geral do Território (DGT); c) Que a ultrapassagem desse constrangimento formulado pela DGT não foi possível em sede de "concertação", a realizar nos 20 dias subsequentes à referida CP (conforme a condição expressa no parecer favorável condicionado da CCDRC no ponto "6. Conclusão" da Ata da CP) mas, tão somente, através da aquisição de nova cartografia oficial homologada (cujo processo aquisitivo e respetiva

aprovação só foi dado como concluído com a notificação da DGT à empresa responsável pela realização da cartografia, do Despacho de Homologação de 16/12/2020). Ainda nos termos propostos na Informação supra citada (concretizada que foi, à transposição da proposta de 2ª alteração ao PUCE sobre a nova cartografia oficial homologada), a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade: Primeiro - Aprovar a proposta de 2ª Alteração ao PUCE; Segundo - Proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de 2ª alteração ao PUCE, através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da Comunicação Social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e do respetivo sítio da Internet do Município, nos termos da alínea c) do nº3 do Artº 6º, conjugado com os nº(s) 1 e 2 do Artº 89º do RJIGT - Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial e para efeitos do disposto na alínea a) do nº4 do Artº 191º do mesmo diploma legal; Terceiro - Fixar um período mínimo de 20 dias úteis para a Discussão Pública, a contar do quinto dia posterior ao da publicação do respetivo Aviso no Diário da República; Quarto - Disponibilizar para Consulta Pública, na



Divisão de Gestão Urbanística e Territorial da Câmara Municipal (DGUT), sita na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário de funcionamento e na área de atividade de "Planeamento e Ordenamento do Território" da pagina institucional da Internet da Câmara Municipal de Estarreja (www.cm-estarreja.pt), a proposta de 2ª alteração ao PUCE, a Ata da Conferência Procedimental (que inclui o Parecer da CCDRC), o Relatório de Ponderação (decorrente dos pareceres das entidades emitidos em sede de CP, de 11/09/2019) e o Ofício da DGT n°S-DGT/2020/6354, de 22/12/2020, notificando da conclusão do processo de avaliação da qualidade da cartografia e da respetivo despacho de homologação de 16/12/2020. -----



MUNICÍPIO DE ESTARREJA

Aviso n.º 4178/2021

Sumário: Abertura do período de discussão pública relativo à 2.ª alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE).

2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

Diamantino Manuel Sabina, Presidente da Câmara Municipal de Estarreja.

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), conjugado com o previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do mesmo diploma legal, que a Câmara Municipal de Estarreja, na sua reunião ordinária, de 11 de fevereiro de 2021, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE).

Mais se informa que o período de discussão pública é de 20 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante este período, todos os cidadãos interessados, poderão consultar, no edifício da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial sito na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário normal de funcionamento ou na área de atividade de "Planeamento e Ordenamento do Território" da página da Internet da Câmara Municipal de Estarreja (<http://www.cm-estarreja.pt>), a proposta de 2.ª Alteração ao PUCE, a deliberação municipal n.º 83/2019 de 14 de março, que determinou a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, a Ata da Conferência Procedimental (que inclui o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro) e o Relatório de Ponderação dos pareceres (concertação) obtidos em sede de Conferência Procedimental, bem como, apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal para a morada postal: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 Estarreja, por correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt, ou ainda, entregar na Subunidade de Atendimento ao Múncipe.

Para constar se lavrou o presente Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e publicado na 2.ª série do *Diário da República* e respetivamente divulgado através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), na comunicação social e no sítio da Internet do Município de Estarreja, nos termos do artigo 89.º conjugado com a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

12 de fevereiro de 2021. — O Presidente da Câmara, *Diamantino Manuel Sabina*, Dr.

613985415

Região das Beiras

Partilha de leituras promovida pela Biblioteca de Espinho

A Biblioteca Municipal de Espinho lançou um desafio de partilha de leituras. O utente escolhe um livro, pode anexar foto sua com a obra e preenche um formulário no "site" da biblioteca, incluindo um texto sobre o livro sugerido. A biblioteca trata da divulgação.

Biblioteca de Santa Maria da Feira entrega 947 documentos em casa

Serviço A iniciativa "Livros sobre Rodas" arrancou no passado dia 8 para levar livros, revistas, CD's e DVD's às habitações

A Biblioteca Municipal de Santa Maria da Feira entregou 947 documentos ao domicílio nos primeiros 12 dias de actividade do serviço "Livros sobre Rodas".

Com um tempo máximo de resposta de 24 horas, a equipa responsável realiza, em média, 25 entregas diárias à porta de casa dos leitores do concelho, "independentemente das geografias".

Recorde-se que este serviço abrange todo o território municipal durante o período de confinamento.

"A rota de distribuição é traçada pela manhã e todos os dias há livros e outros documentos para entregar ou recolher um pouco por todo o concelho", informou a autarquia santamariana, com nota de que "a carinha da biblioteca percorre, em média, 90 quilómetros por dia, para dar resposta aos pedidos que chegam através de registo electrónico".

Canedo, que faz fronteira com Vila Nova de Gaia, Gondomar e Castelo de Paiva, foi a freguesia mais distante visitada pelas



Uma das muitas entregas feitas ao domicílio

teca mantém-se "para uma cobertura total do território, sempre que solicitado".

Iniciado no passado dia 8, o serviço é gratuito e possibilita aos leitores do concelho o empréstimo e devolução de livros, revistas, CD's e DVD's, sem que a pessoa tenha de sair de casa.

Basta formalizar o pedido através do catálogo "on-line" (www.biblioteca.cm-feira.pt), do contacto telefónico 256 377 030 (de segunda a sexta-feira, das 8.30 às 18 horas) ou do "e-mail" biblioteca@cm-feira.pt. De imediato, o leitor é contactado para confirmação do dia e hora de entrega dos documentos, na morada indicada.

A Câmara informou que "o aumento do número de pedi-

dos de entrega de documentos ao domicílio tem sido acompanhado por um crescimento sustentado de novos leitores" da Biblioteca Municipal de Santa Maria da Feira.

Nesta fase de confinamento, a inscrição é feita através de pré-registo "on-line", que está quase a atingir os 37.000 inscritos.

Desde Dezembro de 2020, os leitores têm acesso "on-line", "directo e integral" a mais de 7.000 publicações de jornais e revistas, através da plataforma digital "PressReader", bem como à plataforma EBSCO, que disponibiliza bases de dados científicas para leitores de todas as idades, níveis de interesses e competências.



MUNICÍPIO DE ESTARREJA

AVISO

2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

DIAMANTINO MANUEL SABINA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA.

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), conjugado com o previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do mesmo diploma legal, que a Câmara Municipal de Estarreja, na sua reunião ordinária, de 11 de fevereiro de 2021, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE).

Mais se informa que o período de discussão pública é de 20 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do presente aviso no Diário da República.

Durante este período, todos os cidadãos interessados, poderão consultar, no edifício da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial sito na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário normal de funcionamento ou na área de atividade de "Planeamento e Ordenamento do Território" da página da Internet da Câmara Municipal de Estarreja (<http://www.cm-estarreja.pt>), a proposta de 2.ª Alteração ao PUC, a deliberação municipal n.º 83/2019 de 14 de março, que determinou a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, a Ata da Conferência Procedimental (que inclui o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro) e o Relatório de Ponderação dos pareceres (concertação) obtidos em sede de Conferência Procedimental, bem como, apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal para a morada postal: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 ESTARREJA, por correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt, ou ainda, entregar na Subunidade de Atendimento ao Município.

Para constar se lavrou o presente Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e publicado na 2.ª série do Diário da República e respetivamente divulgado através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), na comunicação social e no sítio da Internet do Município de Estarreja, nos termos do artigo 89.º conjugado com a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

Paços do Concelho de Estarreja, aos doze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Diamantino Manuel Sabina, Dr.)

(Diário de Aveiro n.º 11.351, de 26-02-2021)

equipes do "Livros sobre Rodas", mas já chegaram pedidos de 19 das 21 freguesias do município.

A disponibilidade da biblio-

Município empresta 120 computadores a alunos

APOIO A Câmara Municipal de Vale de Cambra está a distribuir 120 computadores pelas famílias que não têm meios para responder às novas modalidades de ensino que foram adoptadas devido à pandemia. Os equipamentos são emprestados aos alunos do 1.º Ciclo mais carenciados, que são contemplados pelos escalões A e B da Acção Social Escolar.

O objectivo é "garantir a cobertura a 100 por cento das necessidades evidenciadas por estas famílias". Tal como aconteceu no confinamento do ano passado, os portáteis são disponibilizados às crianças que manifestaram essa necessidade junto dos seus professores.

"É um esforço grande por parte da autarquia, mas queremos garantir que todos estes alunos passem a dispor de recursos adequados - computador e ligação à Internet - para o ensino à distância, durante o período em que as actuais me-



Computadores estão a ser distribuídos pelas famílias carenciadas

das estiverem em vigor", sublinhou o presidente do Executivo. José Pinheiro salientou que a entrega de computadores aos alunos carenciados é "mais uma medida de apoio" a agregados familiares do concelho, somando-se às que o governo local tem vindo a adoptar desde o ano passado para mitigar os efeitos da pandemia.

"Queremos contribuir para

universalidade do acesso ao ensino, promovendo sempre a igualdade de oportunidades, para que ninguém fique para trás", acentuou o autarca.

A listagem de alunos foi facultada pelos professores das diferentes turmas e os encarregados de educação foram contactados pelos serviços do município para agendamento da entrega dos equipamentos.



AVISO

RECRUTAMENTO DE TITULAR DE CARGO DE DIREÇÃO INTERMÉDIA DE 2.º GRAU

1 – Nos termos do n.º 2 do art.º 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 51/2005, de 30 de agosto, 64-A/2008, de 31 de dezembro, 3-B/2010, de 28 de abril, 64/2011, de 22 de dezembro e 128/2015 de 03 de setembro, faz-se público que se encontra aberto procedimento concursal para recrutamento do titular do cargo de Direção Intermédia de 2.º Grau, da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, sita na Rua da República, n.º 133, 5370 - 347 Mirandela, a seguir indicado, com as atribuições e competências constantes do Despacho n.º 11685/2020, publicado no D.R. n.º 230, de 25 de novembro e alínea a) do art.º 10.º da Portaria n.º 305/2012, de 4 de outubro, respetivamente: Direção Intermédia de 2.º Grau:

Procedimento Concursal – Delegado do Alto Minho

2 – A indicação dos requisitos formais de provimento, do perfil exigido, da composição do Júri e dos métodos de seleção, será publicitada durante 10 dias úteis na Bolsa de Emprego Público (BEP), até ao 2.º dia útil após a data da publicação na II Série do *Diário da República*, do referido procedimento concursal, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação atual.

Mirandela, 27 de janeiro de 2021

A DIRETORA REGIONAL, Carla Alves



MUNICÍPIO DE ESTARREJA

AVISO

2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

DIAMANTINO MANUEL SABINA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA.

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), conjugado com o previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do mesmo diploma legal, que a Câmara Municipal de Estarreja, na sua reunião ordinária, de 11 de fevereiro de 2021, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE).

Mais se informa que o período de discussão pública é de 20 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante este período, todos os cidadãos interessados, poderão consultar, no edifício da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial sito na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário normal de funcionamento ou na área de atividade de “Planeamento e Ordenamento do Território” da página da Internet da Câmara Municipal de Estarreja (<http://www.cm-estarreja.pt>), a proposta de 2.ª Alteração ao PUCE, a deliberação municipal n.º 83/2019 de 14 de março, que determinou a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, a Ata da Conferência Procedimental (que inclui o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro) e o Relatório de Ponderação dos pareceres (concertação) obtidos em sede de Conferência Procedimental, bem como, apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal para a morada postal: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 ESTARREJA, por correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt, ou ainda, entregar na Subunidade de Atendimento ao Município.

Para constar se lavrou o presente Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e publicado na 2.ª Série do *Diário da República* e respetivamente divulgado através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), na comunicação social e no sítio da Internet do Município de Estarreja, nos termos do artigo 89.º conjugado com a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

Paços do Concelho de Estarreja, aos 12 dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,
(Diamantino Manuel Sabina, Dr.)

Ambiente e Ação Climática Direção-Geral de Energia e Geologia

Aviso

Faz-se público, nos termos e para efeitos da alínea d) do n.º 1 do art.º 13.º da Lei n.º 54/2015 de 22 de junho, conjugada com art.º 17.º do Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de março, que Sabril – Sociedade de Areias e Britas, Lda., requereu a celebração de contrato administrativo para atribuição direta de concessão de exploração de depósitos minerais de caulino, denominado “LOUSA-MIRANDA 1”, localizado nos concelhos de Lousã e Miranda do Corvo, para uma área de 129.22 hectares, delimitada pela poligonal cujos vértices, se indicam seguidamente, em coordenadas no sistema PT-TM06/ETRS89.

Vértice	X (m)	Y (m)
1	-14292	48336
2	-14006	48191
3	-13958	48303
4	-13343	47385
5	-14010	46684
6	-14470	46999
7	-14606	46881
8	-14567	46512
9	-14755	46409
10	-14754	46355
11	-14894	46317
12	-15289	47014
13	-14503	47139
14	-14001	47165
15	-13883	47632
16	-14678	48034

Ao abrigo do artigo 18.º conjugado com o n.º 3 do artigo 16.º Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de março, convidam-se todos os interessados, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente Aviso, a apresentar por escrito, reclamações devidamente fundamentadas, bem como a apresentar propostas contratuais.

O presente Aviso, planta de localização e cópia do requerimento encontram-se disponíveis em <https://www.dgeg.gov.pt/>. Caso se pretenda a consulta presencial destes documentos, nas instalações da Direção-Geral de Energia e Geologia, sitas na Av. 5 de Outubro, n.º 208 – 7.º piso, 1069-203 Lisboa, deverá ser efetuada marcação prévia para recursos.geologicos@dgeg.gov.pt, endereço para onde poderão igualmente ser enviadas as referidas reclamações fundamentadas.

19 de fevereiro de 2021.

A Subdiretora-Geral, Cristina Lourenço.



AVISO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO CONCURSAL DE SELEÇÃO INTERNACIONAL PARA A CONTRATAÇÃO DE DOUTORADO(A) NO ÂMBITO DO PROJETO AQUATICs, COM A REF.ª POCI-01-0145-FEDER-032057, FINANCIADO PELO PROGRAMA OPERACIONAL COMPETITIVIDADE E INTERNACIONALIZAÇÃO (COMPETE 2020), NA COMPONENTE FEDER, E PELA FUNDAÇÃO PARA A CIÊNCIA E TECNOLOGIA, I.P., NA COMPONENTE NACIONAL.

Mais informações deverão ser consultadas em:

<http://www.eracareers.pt> ou em <https://www.it.pt/positions>



AVISO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO CONCURSAL DE SELEÇÃO INTERNACIONAL PARA A CONTRATAÇÃO DE DOUTORADO(A) NO ÂMBITO DO PROJETO “SPACE SURVEILLANCE & TRACKING” (SST) REF. 2-3SST2018-20, FINANCIADO PELO PROGRAMA HORIZONTE 2020 DA COMISSÃO EUROPEIA.

Mais informações deverão ser consultadas em:

<http://www.eracareers.pt> ou em <https://www.it.pt/positions>



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS

AVISO N.º 64/2021

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de julho, faz-se público que foi publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 37, de 23 de fevereiro de 2021, o aviso com o n.º 3299/2021, referente à abertura de concursos internos de acesso mistos para provimento de postos de trabalho do Mapa de Pessoal do Município do Funchal, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, nas carreiras, não revistas, de especialista de informática e de técnico de informática, nas categorias a seguir referidas:

- Quatro postos de trabalho de Especialista de Informática do Grau 3, destinando-se um a trabalhadores que não pertençam ao Mapa de Pessoal do Município do Funchal;
- Três postos de trabalho de Especialista de Informática do Grau 2, destinando-se um a trabalhadores que não pertençam ao Mapa de Pessoal do Município do Funchal;
- Onze postos de trabalho de Técnico de Informática do Grau 3, destinando-se um a trabalhadores que não pertençam ao Mapa de Pessoal do Município do Funchal;
- Cinco postos de trabalho de Técnico de Informática do Grau 2, destinando-se um a trabalhadores que não pertençam ao Mapa de Pessoal do Município do Funchal.

A formalização das candidaturas deverá ser feita entre o dia 24-02-2021 e o dia 09-03-2021 (inclusive), nos termos previstos no aviso de abertura, em suporte papel, através do preenchimento de formulário tipo, de utilização obrigatória, sob pena de exclusão, disponível na página eletrónica do Município do Funchal (www.cm-funchal.pt), entregue na Divisão de Recursos Humanos, Largo do Município, 9004-512 FUNCHAL, pessoalmente, ou através de carta registada com aviso de receção.

Câmara Municipal do Funchal, 23 de fevereiro de 2021

O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara
Rúben Dinarte Silva Abreu



ANÚNCIO DE PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL ASCENDI NORTE, AUTO ESTRADAS DO NORTE, S.A.

AVISO

I. IDENTIFICAÇÃO E CONTACTOS DO DONO DA OBRA

Designação: ASCENDI NORTE, AUTO ESTRADAS DO NORTE, S.A.

NIPC: 504488643

Sede: Edifício Ariane, Rua Antero de

Quental, nº 381, 3º

Código postal: 4455 586

Localidade: Matosinhos – Perafita

Telefone: 229 994 833

Endereço Eletrónico:

concursos.cn@ascendi.pt

II. CONTRATO

Designação do contrato: Empreitada para as obras de Beneficiação do Pavimento do Grupo I de sublanços da Concessão Norte - A7 - Ligação do Nó de Seide à EN206 e à EM573 (Lotes 1 e 2) - Intervenção Intercalar.

Valor máximo do procedimento:

869.865,00 EUR (oitocentos e sessenta e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco euros) (Lote 1: 504.848,00 EUR + Lote 2: 365.017,00 EUR), a que acresce o valor

do IVA à taxa legal em vigor

Prazo de execução do contrato: 90 dias

Local de execução do contrato:

Distrito: Braga

Concelho: Vila Nova de Famalicão

Freguesia: Landim, Requião, Vermoim

e União das freguesias de Seide

Contratação por lotes: Sim

III. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Admissibilidade da apresentação de propostas variantes: Não

Critério de adjudicação: Proposta economicamente mais vantajosa e Fatores e eventuais subfatores acompanhados dos respetivos coeficientes de ponderação: Ver Programa de Procedimento.

Prazo para a apresentação das propostas: Até às 18 horas do 25.º dia a contar da data de publicação do presente anúncio.

IV. ACESSO ÀS PEÇAS DO PROCEDIMENTO, PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E MODO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

- Consulta das peças do procedimento Ascendi – Direção da Gestão da Conservação das 09h às 18h horas dos dias úteis
- Rua Antero de Quental, n.º 381, 3.º 00351 229 994 833
- concursos.cn@ascendi.pt
- <https://www.saphetygov.pt/> (SaphetyGov)
- Apresentação de pedidos de esclarecimentos e apresentação de propostas: Saphetygov

V. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Prestação de caução: sim, (10%)

O Administrador Executivo,
José Henrique Revés



DESCUBRA A NOSSA SELECÇÃO DE VINHOS NA LOJA PÚBLICA



INFO: loja.publico.pt | 210 111 010

CLASSIFICADOS

Edif. Diogo Cão, Doca de Alcântara Norte, 1350-352 Lisboa
pequenosa@publico.pt

Tel. 21 011 10 10/20 Fax 21 011 10 30
De seg a sex das 09H às 19H
Sábado 11H às 17H

Ambiente e Ação Climática

Direção-Geral de Energia e Geologia

Aviso

Faz-se público, nos termos e para efeitos da alínea d) do n.º 1 do art.º 13.º da Lei n.º 54/2015 de 22 de junho, conjugada com art.º 17.º do Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de março, que Sabril – Sociedade de Areias e Britas, Lda., requereu a celebração de contrato administrativo para atribuição direta de concessão de exploração de depósitos minerais de caulino, denominado “LOUSÁ-MIRANDA 1”, localizado nos concelhos de Lousã e Miranda do Corvo, para uma área de 129.22 hectares, delimitada pela poligonal cujos vértices, se indicam seguidamente, em coordenadas no sistema PT-TM06/ETRS89.

Vértice	X (m)	Y (m)
1	-14292	48336
2	-14006	48191
3	-13958	48303
4	-13343	47385
5	-14010	46684
6	-14470	46999
7	-14606	46881
8	-14567	46512
9	-14755	46409
10	-14754	46355
11	-14894	46317
12	-15289	47014
13	-14503	47139
14	-14001	47165
15	-13883	47632
16	-14678	48034

Ao abrigo do artigo 18.º conjugado com o n.º 3 do artigo 16.º Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de março, convidam-se todos os interessados, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente Aviso, a apresentar por escrito, reclamações devidamente fundamentadas, bem como a apresentar propostas contratuais.

O presente Aviso, planta de localização e cópia do requerimento encontram-se disponíveis em <https://www.dgeg.gov.pt/>. Caso se pretenda a consulta presencial destes documentos, nas instalações da Direção-Geral de Energia e Geologia, sitas na Av. 5 de Outubro, n.º 208 – 7.º piso, 1069-203 Lisboa, deverá ser efetuada marcação prévia para recursos.geologicos@dgeg.gov.pt, endereço para onde poderão igualmente ser enviadas as referidas reclamações fundamentadas.

19 de fevereiro de 2021.

A Subdiretora-Geral, *Cristina Lourenço*.

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS

Aviso N.º 64/2021

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de julho, faz-se público que foi publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 37, de 23 de fevereiro de 2021, o aviso com o n.º 3299/2021, referente à abertura de concursos internos de acesso mistos para provimento de postos de trabalho do Mapa de Pessoal do Município do Funchal, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, nas carreiras, não revistas, de especialista de informática e de técnico de informática, nas categorias a seguir referidas:

a) Quatro postos de trabalho de Especialista de Informática do Grau 3, destinando-se um a trabalhadores que não pertençam ao Mapa de Pessoal do Município do Funchal;

b) Três postos de trabalho de Especialista de Informática do Grau 2, destinando-se um a trabalhadores que não pertençam ao Mapa de Pessoal do Município do Funchal;

c) Onze postos de trabalho de Técnico de Informática do Grau 3, destinando-se um a trabalhadores que não pertençam ao Mapa de Pessoal do Município do Funchal;

d) Cinco postos de trabalho de Técnico de Informática do Grau 2, destinando-se um a trabalhadores que não pertençam ao Mapa de Pessoal do Município do Funchal.

A formalização das candidaturas deverá ser feita entre o dia 24-02-2021 e o dia 09-03-2021 (inclusive), nos termos previstos no aviso de abertura, em suporte papel, através do preenchimento de formulário tipo, de utilização obrigatória, sob pena de exclusão, disponível na página eletrónica do Município do Funchal (www.cm-funchal.pt), entregue na Divisão de Recursos Humanos, Largo do Município, 9004-512 FUNCHAL, pessoalmente, ou através de carta registada com aviso de receção.

Câmara Municipal do Funchal, 23 de fevereiro de 2021

O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara
Rúben Dinarte Silva Abreu

MUNICÍPIO DE ESTARREJA

AVISO

2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

DIAMANTINO MANUEL SABINA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA.

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJGT (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), conjugado com o previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do mesmo diploma legal, que a Câmara Municipal de Estarreja, na sua reunião ordinária, de 11 de fevereiro de 2021, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE).

Mais se informa que o período de discussão pública é de 20 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante este período, todos os cidadãos interessados, poderão consultar, no edifício da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial sito na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário normal de funcionamento ou na área de atividade de “Planeamento e Ordenamento do Território” da página da Internet da Câmara Municipal de Estarreja (<http://www.cm-estarreja.pt>), a proposta de 2.ª Alteração ao PUCE, a deliberação municipal n.º 83/2019 de 14 de março, que determinou a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, a Ata da Conferência Procedimental (que inclui o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro) e o Relatório de Ponderação dos pareceres (concertação) obtidos em sede de Conferência Procedimental, bem como, apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal para a morada postal: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 ESTARREJA, por correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt, ou ainda, entregar na Subunidade de Atendimento ao Município.

Para constar se lavrou o presente Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e publicado na 2.ª Série do *Diário da República* e respetivamente divulgado através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), na comunicação social e no sítio da Internet do Município de Estarreja, nos termos do artigo 89.º conjugado com a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJGT.

Paços do Concelho de Estarreja, aos 12 dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,
(Diamantino Manuel Sabina, Dr.)

EUROCEREAL – COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS AGRO-PECUÁRIOS, S.A.

Sede Social: Estrada da Avesada, nº 24, 2665-290 Malveira
Matrícula na Conservatória do Registo Comercial e Pessoa Coletiva nº 502 228 016
Capital Social: 900.000,00 €

ASSEMBLEIA GERAL ANUAL

CONVOCATÓRIA

Nos termos da lei e do Contrato de Sociedade, **convoco os Senhores Acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Anual** no próximo dia **30 de Março de 2021 às 18:00 horas**, na sede social sita na Estrada da Avesada, nº 24, 2665-290 Malveira (Zona de Armazém), sendo que serão aplicadas as normas legais resultantes da situação que o País atravessa, assim como as regras de distanciamento impostas pela DGS, devido ao vírus COVID-19, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Deliberar sobre o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício findo em 31 de Dezembro de 2020;
2. Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados;
3. Proceder à apreciação geral da Administração e Fiscalização da Sociedade;
4. Deliberar sobre a aquisição e venda de Ações Próprias;
5. Deliberar sobre a entrada da Eurocereal, S.A. na Associação para a Investigação e Inovação em Nutrição e Alimentação Animal – Feedinov, abreviadamente designada por Feedinov;
6. Deliberar sobre as matérias que digam respeito à execução do que foi decidido no âmbito dos vários pontos da ordem de trabalhos, delegando-se no Conselho de Administração os necessários poderes para o efeito.

Os documentos de prestação de contas exigidos por lei, bem como as propostas que servem de base à ordem de trabalhos, encontram-se à disposição dos Senhores Acionistas na sede social durante as horas de expediente, a partir da data de publicação desta Convocatória.

Para efeitos de participação na Assembleia deverão ser respeitadas as condições exigidas pelo

artigo 12º do Contrato de Sociedade, pelo qual tem direito de voto o acionista que reunir cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Possuir um número de ações não inferior a dez.
- b) Ter desde o oitavo dia anterior ao da reunião da Assembleia Geral, as ações depositadas numa instituição de crédito ou nos cofres da sociedade ou averbadas em seu nome no livro de registo de ações da sociedade.

Para poder exercer o direito de voto, os acionistas titulares de menos de 10 ações deverão agrupar-se de forma a completarem o mínimo exigido e far-se-ão representar por um só deles.

Os demais requisitos a que estão subordinados a participação e o exercício do direito de voto constam dos artigos 11º e 12º do Contrato de Sociedade.

Nos termos do artigo 16º do Contrato de Sociedade, a Assembleia-Geral poderá deliberar validamente em 1ª convocação desde que se encontrem presentes ou representados Acionistas detentores de mais de 50% do capital social; em segunda convocação a Assembleia poderá funcionar e deliberar validamente qualquer que seja o número dos Acionistas presentes ou representados.

No âmbito da atual pandemia Covid-19, e de acordo com as últimas instruções da Organização Mundial de Saúde e da Direção Geral de Saúde, solicitamos que, dentro do possível, todos os intervenientes cumpram as regras de distanciamento e de etiqueta respiratória e ainda que se apresentem na Assembleia com a sua própria caneta de cor preta e munidos de máscara.

Malveira, 26 de fevereiro de 2021

O Presidente da Mesa da Assembleia
Pedro Manuel Marques Pinto Alves

OFEREÇA FILMES & SÉRIES

MAIS INFORMAÇÕES: loja.publico.pt | 210 111 010

instituto de telecomunicações

AVISO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO CONCURSAL DE SELEÇÃO INTERNACIONAL PARA A CONTRATAÇÃO DE DOUTORADO(A) NO ÂMBITO DO PROJETO “SPACE SURVEILLANCE & TRACKING” (SST) REF. 2-3SST2018-20, FINANCIADO PELO PROGRAMA HORIZONTE 2020 DA COMISSÃO EUROPEIA.

Mais informações deverão ser consultadas em:
<http://www.eracareers.pt> ou em <https://www.it.pt/positions>

instituto de telecomunicações

AVISO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO CONCURSAL DE SELEÇÃO INTERNACIONAL PARA A CONTRATAÇÃO DE DOUTORADO(A) NO ÂMBITO DO PROJETO AQUATICsens, COM A REF.ª POCI-01-0145-FEDER-032057, FINANCIADO PELO PROGRAMA OPERACIONAL COMPETITIVIDADE E INTERNACIONALIZAÇÃO (COMPETE 2020), NA COMPONENTE FEDER, E PELA FUNDAÇÃO PARA A CIÊNCIA E TECNOLOGIA, I.P., NA COMPONENTE NACIONAL.

Mais informações deverão ser consultadas em:
<http://www.eracareers.pt> ou em <https://www.it.pt/positions>

alzheimer PORTUGAL

Fundada em 1988 pelo Professor Doutor Carlos Garcia, a Associação Portuguesa de Familiares e Amigos de Doentes de Alzheimer - Alzheimer Portugal é uma Instituição Particular de Solidariedade Social. É a única organização em Portugal, de âmbito nacional, especificamente constituída para promover a qualidade de vida das pessoas com demência e dos seus familiares e cuidadores. Tem cerca de dez mil associados em todo o país.

Oferece Informação sobre a doença, Formação para cuidadores formais e informais, Apoio domiciliário, Apoio Social e Psicológico e Consultas Médicas da Especialidade.

Como membro da Alzheimer Europe, a Alzheimer Portugal participa ativamente no movimento mundial e europeu sobre as demências, procurando reunir e divulgar os conhecimentos mais recentes sobre a Doença de Alzheimer, promovendo o seu estudo, a investigação das suas causas, efeitos, profilaxia e tratamentos.

Contactos

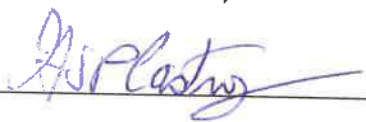
Sede: Av. de Ceuta Norte, Lote 15, Piso 3, Quinta do Loureiro, 1300-125 Lisboa
Tel.: 21 361 04 60/8 - E-mail: geral@alzheimerportugal.org
Centro de Dia Prof. Dr. Carlos Garcia: Av. de Ceuta Norte, Lote 1, Loja 1 e 2
Quinta do Loureiro, 1350-410 Lisboa - Tel.: 21 360 93 00
Lar, Centro de Dia e Apoio Domiciliário «Casa do Alceirim»: Rua Joaquim Miguel Serra Moura, n.º 256 - Alapraia, 2765-029 Estoril
Tel. 214 525 145 - E-mail: casadoalceirim@alzheimerportugal.org
Delegação Norte: Centro de Dia “Memória de Mim” - Rua do Farol Nascente, n.º 47A R/C, 4455-301 Lavra - Tel. 229 260 912 | 226 066 863 - E-mail: geral.norte@alzheimerportugal.org
Delegação Centro: Urb. Casal Galego - Rua Raul Testa Fortunato n.º 17, 3100-523 Pombal
Tel. 236 219 469 - E-mail: geral.centro@alzheimerportugal.org
Delegação da Madeira: Avenida do Colégio Militar, Complexo Habitacional da Nazaré, Cave do Bloco 21 - Sala E, 9000-135 FUNCHAL
Tel. 291 772 021 - E-mail: geral.madeira@alzheimerportugal.org
Núcleo do Ribatejo: R. Dom Gonçalo da Silveira n.º 31-A, 2080-114 Almeirim
Tel. 24 300 00 87 - E-mail: geral.ribatejo@alzheimerportugal.org
Núcleo de Aveiro: Santa Casa da Misericórdia de Aveiro - Complexo Social da Quinta da Moita - Oliveira, 3810 Aveiro - Tel. 23 494 04 80 - E-mail: geral.aveiro@alzheimerportugal.org



CERTIDÃO

-----**António da Silva Pires de Castro**, Fiscal Municipal ---
-----Certifico, que nesta data afixei no átrio dos Paços do
Município, um **AVISO 2ª Alteração ao Plano da Cidade de
Estarreja (PUCE)**-----
DIAMATINO MANUEL SABINA; PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE ESTARREJA.-----
Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no nº1 e nº2 do
artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
-RJIGT (aprovado pelo Dec-lei nº80/2015 de 14 de Maio).-----
Conjugado com o previsto na alínea a9 do nº4 do artigo 191º do
mesmo diploma legal, que a Câmara Municipal de Estarreja, na sua
reunião ordinária, de 11 de Fevereiro de 2021,deliberou,por
unanimidade proceder à abertura do período de discussão pública da
2ª Alteração do Plano de urbanização da Cidade de Estarreja(PUCE).
-----Por ser verdade passo a presente que assino. -----
-----Estarreja, aos doze dias do mês de Fevereiro do ano de
dois mil e vinte e um ,-----

O Fiscal;



MUNICÍPIO DE ESTARREJA
REGISTO
Nº 1004
Data 10/03/2021



2021.EXP.E.C.1004

A 06/01

10/3/2021

vi

FREGUESIA DE BEDUÍDO E VEIROS

CONTRIBUINTE Nº 510 835 007 PT

Ao SPUM.

MUNICÍPIO DE ESTARREJA
Ex.mo Senhor Presidente do Município
Dr. Diamantino Sabina
Apartado 132
3864-909 ESTARREJA

OBP\opedro10-03-2021 \ 17:39:09

granja\11-03-2021 \ 08:57:42

Nossa Referência
Sec. Of. 012/2021

Vossa Referência
1426/ 2021.02.19

Data
24/02/2021

ASSUNTO: AFIXAÇÃO DE AVISO / CERTIDÕES DE AFIXAÇÃO – “ 2ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE): Publicitação de Aviso que dá publicidade à Abertura do período de Discussão Pública da 2ª Alteração ao PUCE (art.º 89.º do RJIGT).”

Ex.mo Senhor,

José António Pereira de Sousa Marques, presidente de Freguesia de União das Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja, certifica que na sede da Junta das Freguesias, se encontram afixados os Editais, desde **24.02.2021**, referente em assunto.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

José António Pereira de Sousa Marques



1 MAR 2021 9:17



MUNICÍPIO DE ESTARREJA 2021, EXP. E. C. 846
REGISTO
Nº 846
Data 01/03/2021
A 8601
01/3/2021
✓

Freguesia de Salreu

Ao SPUM.

OBP\rpedro01-03-2021 \ 16:39:46

Exmo. Sr.
Município de Estarreja
Divisão de Gestão Urbanística e
Territorial
Apartado 132
3860-374 ESTARREJA

V/ Refª	N/Refª	Data
1425 19/02/2021	026/2021	24/02/2021

ASSUNTO: CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Manuel Augusto Rodrigues de Almeida, presidente da Freguesia de Salreu, certifica que em 24/02/2021 fez afixar, nos lugares habituais, os Editais remetidos por V/ Excelência:

"2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE): Publicitação de Aviso que dá Publicidade à Abertura do Período de Discussão Pública da 2.ª Alteração ao PUCE (art.º 89.º do RJIGT)";

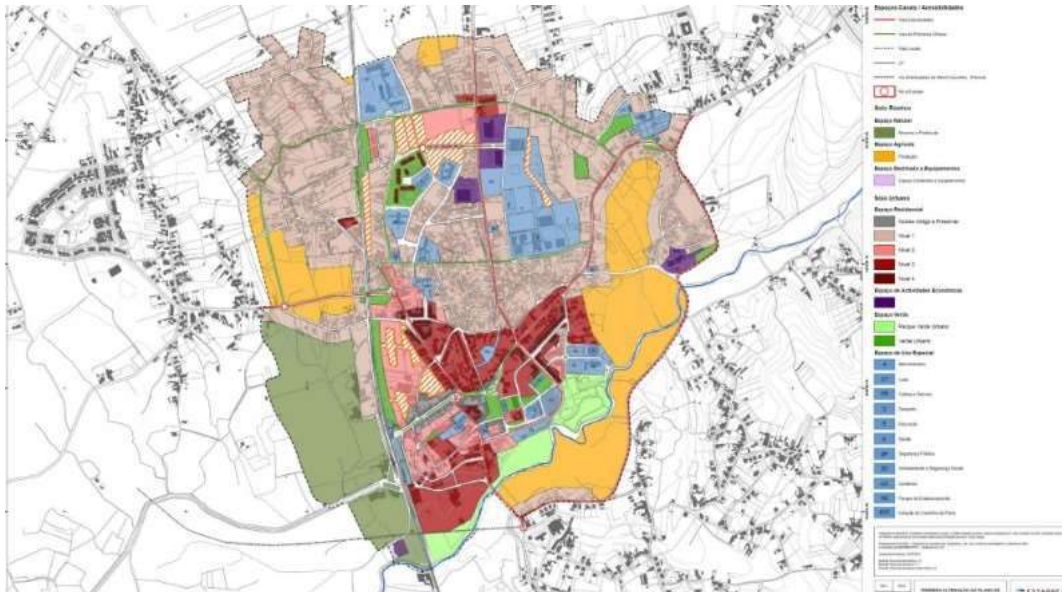
Com os melhores cumprimentos

O Presidente



2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estorreja (PUCE)

Segunda, 22 de Fevereiro 2021



A Câmara Municipal de Estorreja vai proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Estorreja (PUCE), que terá uma duração de 20 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do Aviso de Abertura no Diário da República.

Durante este período, os cidadãos interessados poderão consultar a proposta de 2.ª Alteração ao PUCE, a deliberação municipal n.º 83/2019 de 14 de março, que determinou a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, a Ata da Conferência Procedimental (que inclui o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro) e o Relatório de Ponderação dos pareceres (concertação) obtidos em sede de Conferência Procedimental.

Pode consultar os documentos no edifício da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial, sito na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário normal de funcionamento, ou na página do Município de Estorreja na internet (www.cm-estorreja.pt), na página dedicada à Participação Pública www.cm-estorreja.pt/participacao_publica

Durante o período de discussão pública, os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal para a morada postal: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 ESTARREJA, por correio eletrónico: geral@cm-estorreja.pt, ou ainda, entregar no GAME – Gabinete de Atendimento ao Município de Estorreja.

ATA	CP	11set2019_2ª	Alteração	PUCE	(https://www.cm-estorreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/ATA%20CP%2011set2019_2%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf)	
Aviso_Abertura_DP	2ª	ALT	PUCE		(https://www.cm-estorreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Aviso_Abertura_DP%202%C2%AA%20ALT%20PUCE.pdf)	
Delibera	48_2021	11fev2021_Abertura	DP_Extrato	Ata	(https://www.cm-estorreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Delibera%2048_2021%2011fev2021_Abertura%20DP_Extrato%20Ata.pdf)	
Inf_Int	nº	05_SPUM-2021_Proposta	Deliberacao	Abertura	Disc_Publica	(https://www.cm-estorreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Inf_Int%20n%C2%BA%2005_SPUM-2021_Proposta%20Deliberacao%20Abertura%20Disc_Publica.pdf)
Ofº	Notifica	Despacho	Homologação	DGT_16Dez2020		(https://www.cm-estorreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Of%C2%BA%20Notifica%20Despacho%20Homologa%C3%A7%C3%A3o%20DGT_16Dez2020.pdf)
Planta	Zonamento	_Proposta	2ªAlteracao	PUCE_jan2021		(https://www.cm-estorreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Planta%20Zonamento%20_Proposta%202%C2%AAAlteracao%20PUCE_jan2021.pdf)
RedaçãoFinal_Regulamento_Pós	CP_2ª	Alteração	PUCE_outº2020			(https://www.cm-estorreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Reda%C3%A7%C3%A3oFinal_Regulamento_P%C3%B3s%20CP_2%C2%AA%20Alter%C3%A7%C3%A3o%20PUCE_out%C2%BA%202020.pdf)
Relatório	Fundamentação_2ª	Alteração	PUCE_Vers_Abril2019			(https://www.cm-estorreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relatorio_Fundamentacao_2%C2%BAAlteracao%20PUCE_Vers_Abril2019.pdf)

[Relatório](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relat%C3%B3rio%20Fundamenta%C3%A7%C3%A3o_2%C2%AA%20Altera%C3%A7%C3%A3o) [Ponderação](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relat%C3%B3rio%20Pondera%C3%A7%C3%A3o%20Pareceres%20CP%20-20jan2021.pdf) [Pareceres](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relat%C3%B3rio%20Pondera%C3%A7%C3%A3o%20Pareceres%20CP%20-20jan2021.pdf) [CP](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relat%C3%B3rio%20Pondera%C3%A7%C3%A3o%20Pareceres%20CP%20-20jan2021.pdf) [-](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relat%C3%B3rio%20Pondera%C3%A7%C3%A3o%20Pareceres%20CP%20-20jan2021.pdf) [jan2021](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relat%C3%B3rio%20Pondera%C3%A7%C3%A3o%20Pareceres%20CP%20-20jan2021.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relat%C3%B3rio%20Pondera%C3%A7%C3%A3o%20Pareceres%20CP%20-20jan2021.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/Relat%C3%B3rio%20Pondera%C3%A7%C3%A3o%20Pareceres%20CP%20-20jan2021.pdf)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20I_Eficacia%201%C2%AA%20Alt%20PUCE_DRE_Aviso%20n%C2%BA%20) [I_Eficacia](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20I_Eficacia%201%C2%AA%20Alt%20PUCE_DRE_Aviso%20n%C2%BA%20) [1ª](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20I_Eficacia%201%C2%AA%20Alt%20PUCE_DRE_Aviso%20n%C2%BA%20) [Alt](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20I_Eficacia%201%C2%AA%20Alt%20PUCE_DRE_Aviso%20n%C2%BA%20) [PUCE_DRE_Aviso](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20I_Eficacia%201%C2%AA%20Alt%20PUCE_DRE_Aviso%20n%C2%BA%20) [nº](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20I_Eficacia%201%C2%AA%20Alt%20PUCE_DRE_Aviso%20n%C2%BA%20) [6398_2017](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20I_Eficacia%201%C2%AA%20Alt%20PUCE_DRE_Aviso%20n%C2%BA%20) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20I_Eficacia%201%C2%AA%20Alt%20PUCE_DRE_Aviso%20n%C2%BA%20\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20I_Eficacia%201%C2%AA%20Alt%20PUCE_DRE_Aviso%20n%C2%BA%20)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20II_Deliberacao%2083_2019_original.pdf) [II_Deliberacao](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20II_Deliberacao%2083_2019_original.pdf) [83_2019_original](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20II_Deliberacao%2083_2019_original.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20II_Deliberacao%2083_2019_original.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20II_Deliberacao%2083_2019_original.pdf)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20III_Despatcho%20048_GAP_2019%20de%2020Fev.pdf) [III_Despatcho](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20III_Despatcho%20048_GAP_2019%20de%2020Fev.pdf) [048_GAP_2019](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20III_Despatcho%20048_GAP_2019%20de%2020Fev.pdf) [de](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20III_Despatcho%20048_GAP_2019%20de%2020Fev.pdf) [20Fev](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20III_Despatcho%20048_GAP_2019%20de%2020Fev.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20III_Despatcho%20048_GAP_2019%20de%2020Fev.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20III_Despatcho%20048_GAP_2019%20de%2020Fev.pdf)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf) [IV](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf) [-](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf) [Publicitação](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf) [Comunicação](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf) [Social_Internet](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf) [e](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf) [Lugares](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf) [Estilo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20IV%20-%20Publicita%C3%A7%C3%A3o%20Comunica%C3%A7%C3%A3o%20Social_Internet%20e%20Lugares%20Estilo.pdf)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20V_Aviso%205826_19_DRE_Participacao_Deliberacao.pdf) [V_Aviso](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20V_Aviso%205826_19_DRE_Participacao_Deliberacao.pdf) [5826_19_DRE_Participação_Deliberacao](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20V_Aviso%205826_19_DRE_Participacao_Deliberacao.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20V_Aviso%205826_19_DRE_Participacao_Deliberacao.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20V_Aviso%205826_19_DRE_Participacao_Deliberacao.pdf)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-1_Regulamento%20proposta%20Reda%C3%A7%C3%A3o_2%C2%AA%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf) [VI-1_Regulamento_](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-1_Regulamento%20proposta%20Reda%C3%A7%C3%A3o_2%C2%AA%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf) [proposta](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-1_Regulamento%20proposta%20Reda%C3%A7%C3%A3o_2%C2%AA%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf) [Redação_2ª](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-1_Regulamento%20proposta%20Reda%C3%A7%C3%A3o_2%C2%AA%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf) [Alteração](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-1_Regulamento%20proposta%20Reda%C3%A7%C3%A3o_2%C2%AA%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf) [PUCE](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-1_Regulamento%20proposta%20Reda%C3%A7%C3%A3o_2%C2%AA%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-1_Regulamento%20proposta%20Reda%C3%A7%C3%A3o_2%C2%AA%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-1_Regulamento%20proposta%20Reda%C3%A7%C3%A3o_2%C2%AA%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE.pdf)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-2_Planta_Zonamento_proposta.pdf) [VI-2_Planta_Zonamento_proposta](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-2_Planta_Zonamento_proposta.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-2_Planta_Zonamento_proposta.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VI-2_Planta_Zonamento_proposta.pdf)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [VII](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [-1_Certidão](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [Junta](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [Beduido_Veiros_11abr2019](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [VII](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [-2_Certidão](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [Junta](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [Salreu_05abr2019](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-2_Certid%C3%A3o%20Junta%20Salreu_05abr2019.pdf)

[Anexo](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-3%20_Certid%C3%A3o%20Afixa%C3%A7%C3%A3o%20Pa%C3%A7os%20Concelho.pdf) [VII-3](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-3%20_Certid%C3%A3o%20Afixa%C3%A7%C3%A3o%20Pa%C3%A7os%20Concelho.pdf) [_Certidão](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-3%20_Certid%C3%A3o%20Afixa%C3%A7%C3%A3o%20Pa%C3%A7os%20Concelho.pdf) [Afixação](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-3%20_Certid%C3%A3o%20Afixa%C3%A7%C3%A3o%20Pa%C3%A7os%20Concelho.pdf) [Paços](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-3%20_Certid%C3%A3o%20Afixa%C3%A7%C3%A3o%20Pa%C3%A7os%20Concelho.pdf) [Concelho](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-3%20_Certid%C3%A3o%20Afixa%C3%A7%C3%A3o%20Pa%C3%A7os%20Concelho.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-3%20_Certid%C3%A3o%20Afixa%C3%A7%C3%A3o%20Pa%C3%A7os%20Concelho.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Anexo%20VII-3%20_Certid%C3%A3o%20Afixa%C3%A7%C3%A3o%20Pa%C3%A7os%20Concelho.pdf)

[Folhas](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Folhas%20Rosto_%20Anexos%20Relatorio%20Fundamenta%C3%A7%C3%A3o.pdf) [Rosto_](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Folhas%20Rosto_%20Anexos%20Relatorio%20Fundamenta%C3%A7%C3%A3o.pdf) [Anexos](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Folhas%20Rosto_%20Anexos%20Relatorio%20Fundamenta%C3%A7%C3%A3o.pdf) [Relatorio](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Folhas%20Rosto_%20Anexos%20Relatorio%20Fundamenta%C3%A7%C3%A3o.pdf) [Fundamentação](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Folhas%20Rosto_%20Anexos%20Relatorio%20Fundamenta%C3%A7%C3%A3o.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Folhas%20Rosto_%20Anexos%20Relatorio%20Fundamenta%C3%A7%C3%A3o.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Folhas%20Rosto_%20Anexos%20Relatorio%20Fundamenta%C3%A7%C3%A3o.pdf)

[Publicação](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Publica%C3%A7%C3%A3o%20Sítio%20Internet%20CME.pdf) [Sítio](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Publica%C3%A7%C3%A3o%20Sítio%20Internet%20CME.pdf) [Internet](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Publica%C3%A7%C3%A3o%20Sítio%20Internet%20CME.pdf) [CME](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Publica%C3%A7%C3%A3o%20Sítio%20Internet%20CME.pdf) [\(https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Publica%C3%A7%C3%A3o%20Sítio%20Internet%20CME.pdf\)](https://www.cm-estarreja.pt/media/Documentos/Participar/2.%C2%AA%20altera%C3%A7%C3%A3o%20PUCE/anexos/Publica%C3%A7%C3%A3o%20Sítio%20Internet%20CME.pdf)

0

Gosto

Partilhar

Tweeter

Compartilhar



(https://www.cm-estarreja.pt/participacao_publica) (https://www.cm-estarreja.pt/eleicoes_presidenciais_2021) (<https://www.cm-estarreja.pt/sosviver+>)



(<http://www.livroreclamacoes.pt>) (https://www.cm-estarreja.pt/estacao_nautica)



(<http://biblioteca.cm-estarreja.pt/>) (<http://www.bioria.com>) (<http://www.cineteatroestarreja.com>) (<http://arquivo.cm-estarreja.pt/geadopac/>) (<http://casamuseuegasmoniz.com/>)



(<http://carnavalestarreja.pt>) (<http://sig.cm-estarreja.pt/websig/>)

Câmara Municipal de Estarreja

Praça Francisco Barbosa 3864-001 Estarreja

■ ARQUIVO DE NOTÍCIAS ([HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/NOTICIAS](https://www.cm-estarreja.pt/noticias))

✉ CONTACTOS ([HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/CONTACTOS](https://www.cm-estarreja.pt/contactos))

🔗 LINKS ([HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/LINKS](https://www.cm-estarreja.pt/links))

☎ TELEFONES ÚTEIS ([HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/CONTACTOS_UTEIS](https://www.cm-estarreja.pt/contactos_uteis))

📄 FICHA TÉCNICA ([HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/FICHA_TECNICA](https://www.cm-estarreja.pt/ficha_tecnica))



([HTTP://WWW.SGS.COM/EN/OUR-COMPANY/CERTIFIED-CLIENT-DIRECTORIES/CERTIFIED-CLIENT-DIRECTORIES.ASPX](http://www.sgs.com/en/our-company/certified-client-directories/certified-client-directories.aspx))

([HTTP://WWW.CM-](http://www.cm-)

[ESTARREJA.PT/MEDIA/DOCUMENTOS/CERTIFICACAO/2019-07-18_ME_CERTIFICADO_ISO_9001-2015.PDF](http://www.cm-estarreja.pt/media/documentos/certificacao/2019-07-18_ME_CERTIFICADO_ISO_9001-2015.PDF))

Nº de visitantes: 18631368



Participação Pública

Participação Pública

Consulta Pública

Processos concluídos

☐ Projeto de alteração do Regulamento Municipal de Apoio ao Arrendamento Habitacional

☐ Projeto de alteração do Regulamento do Programa Casa Melhor

☐ Projeto de Regulamento Municipal de Instrução dos Procedimentos Administrativos

☐ Projeto de Regulamento de Funcionamento da Estação Náutica de Estarreja

☐ 2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

A Câmara Municipal de Estarreja vai proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE), que terá uma duração de 20 dias úteis, com início 5 dias após a publicação do Aviso de Abertura no Diário da República.

Durante este período, os cidadãos interessados poderão consultar a proposta de 2.ª Alteração ao PUCE, a deliberação municipal n.º 83/2019 de 14 de março, que determinou a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, a Ata da Conferência Procedimental (que inclui o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro) e o Relatório de Ponderação dos pareceres (concertação) obtidos em sede de Conferência Procedimental.

Pode consultar os documentos no edifício da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial, sito na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário normal de funcionamento, ou na página do Município de Estarreja na internet (www.cm-estarreja.pt), na página dedicada à Participação Pública www.cm-estarreja.pt/participacao_publica

Durante o período de discussão pública, os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal para a morada postal: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 ESTARREJA, por correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt, ou ainda, entregar no GAME – Gabinete de Atendimento ao Munícipe de Estarreja.

☐ ATA CP 11set2019_2ª Alteração PUCE (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/ATA CP 11set2019_2ª Alteração PUCE.pdf)

☐ Aviso_Abertura_DP 2ª ALT PUCE (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/Aviso_Abertura_DP 2ª ALT PUCE.pdf)

☐ Delibera 48_2021 11fev2021_Abertura DP_Extrato Ata (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/Delibera 48_2021 11fev2021_Abertura DP_Extrato Ata.pdf)

☐ Inf_Int nº 05_SPUM-2021_Proposta Deliberacao Abertura Disc_Publica (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/Inf_Int nº 05_SPUM-2021_Proposta Deliberacao Abertura Disc_Publica.pdf)

☐ Ofº Notifica Despacho Homologação DGT_16Dez2020 (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/Ofº Notifica Despacho Homologação DGT_16Dez2020.pdf)

☐ Planta Zonamento _Proposta 2ªAlteracao PUCE_jan2021 (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/Planta Zonamento _Proposta 2ªAlteracao PUCE_jan2021.pdf)

☐ RedaçãoFinal_Regulamento_Pós CP_2ª Alteração PUCE_outº2020 (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/RedaçãoFinal_Regulamento_Pós CP_2ª Alteração PUCE_outº2020.pdf)

☐ Relatório Fundamentação_2ª Alteração PUCE_Vers_Abril2019 (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/Relatório Fundamentação_2ª Alteração PUCE_Vers_Abril2019.pdf)

☐ Relatório Ponderação Pareceres CP - jan2021 (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/Relatório Ponderação Pareceres CP - jan2021.pdf)

☐ Anexo I_Eficacia 1ª Alt PUCE_DRE_Aviso nº 6398_2017 (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo I_Eficacia 1ª Alt PUCE_DRE_Aviso nº 6398_2017.pdf)

☐ Anexo II_Deliberação 83_2019_original (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo II_Deliberação 83_2019_original.pdf)

☐ Anexo III_Despacho 048_GAP_2019 de 20Fev (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo III_Despacho 048_GAP_2019 de 20Fev.pdf)

☐ Anexo IV - Publicitação Comunicação Social_Internet e Lugares Estilo (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo IV - Publicitação Comunicação Social_Internet e Lugares Estilo.pdf)

☐ Anexo V_Aviso 5826_19_DRE_Participação_Deliberação (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo V_Aviso 5826_19_DRE_Participação_Deliberação.pdf)

☐ Anexo VI-1_Regulamento_proposta Redação_2ª Alteração PUCE (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo VI-1_Regulamento_proposta Redação_2ª Alteração PUCE.pdf)

☐ Anexo VI-2_Planta Zonamento proposta (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo VI-2_Planta Zonamento proposta.pdf)

☐ Anexo VII -1_Certidão Junta Beduido_Veiros_11abr2019 (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo VII -2_Certidão Junta Salreu_05abr2019.pdf)

☐ Anexo VII -2_Certidão Junta Salreu_05abr2019 (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo VII -2_Certidão Junta Salreu_05abr2019.pdf)

☐ Anexo VII-3 _Certidão Afixação Paços Concelho (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Anexo VII-3 _Certidão Afixação Paços Concelho.pdf)

☐ Folhas Rosto_ Anexos Relatorio Fundamentação (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Folhas Rosto_ Anexos Relatorio Fundamentação.pdf)

☐ Publicação Sitio Internet CME (media/Documentos/Participar/2.ª alteração PUCE/anexos/Publicação Sitio Internet CME.pdf)



(https://www.cm-estarreja.pt/participacao_publica) (https://www.cm-estarreja.pt/eleicoes_presidenciais_2021)



SOS VIVER+



(<https://www.cm-estarreja.pt/sosviver+>) (<http://www.livroreclamacoes.pt>)



(https://www.cm-estarreja.pt/estacao_nautica)



(<http://biblioteca.cm-estarreja.pt/>) (<http://www.bioria.com>) (<http://www.cineteatroestarreja.com>)

ARQUIVO
MUNICIPAL



CARNAVAL
ESTARREJA

(<http://arquivo.cm-estarreja.pt/geadopac/>) (<http://casamuseuegasmoniz.com/>) (<http://carnavalearstarreja.pt>)



(<http://sig.cm-estarreja.pt/websig/>)

Câmara Municipal de Estarreja
Praça Francisco Barbosa 3864-001 Estarreja

📁 ARQUIVO DE NOTÍCIAS ([HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/NOTICIAS](https://www.cm-estarreja.pt/noticias))

✉ CONTACTOS ([HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/CONTACTOS](https://www.cm-estarreja.pt/contactos))

 [LINKS \(HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/LINKS\)](https://www.cm-estarreja.pt/links)

 [TELEFONES ÚTEIS \(HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/CONTATOS_UTEIS\)](https://www.cm-estarreja.pt/contatos_uteis)

 [FICHA TÉCNICA \(HTTPS://WWW.CM-ESTARREJA.PT/FICHA_TECNICA\)](https://www.cm-estarreja.pt/ficha_tecnica)



[\(HTTP://WWW.SGS.COM/EN/OUR-COMPANY/CERTIFIED-CLIENT-DIRECTORIES/CERTIFIED-CLIENT-DIRECTORIES.ASPX\)](http://www.sgs.com/en/our-company/certified-client-directories/certified-client-directories.aspx)

[\(HTTP://WWW.CM-ESTARREJA.PT/MEDIA/DOCUMENTOS/CERTIFICACAO/2019-07-18_ME_CERTIFICADO_ISO_9001-](http://www.cm-estarreja.pt/media/documentos/certificacao/2019-07-18_ME_CERTIFICADO_ISO_9001-)

[2015.PDF\)](#)

Nº de visitantes: 18631360



ESTARREJA

NIPG (ATE) – 2993/21

N.º Processo: 12/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 351/21

Tipo: RSP

Requerente: 510096328 - ASTERISCO II ESTUDOS E PROJECTOS DE ARQUITECTURA, LDª

Local da Obra: CIDADE ESTARREJA – BEDUIDO

Qualidade:

Designação: EXPOSIÇÃO SOBRE A REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA (PUCE)

Data Entrega: 2021 / MARÇO / 3

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ÂMBITO PORDETERMINADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 15/04/07

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607
501 190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT



Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

Asterisco II - Estudos e Projectos de Arquitectura, Lda., contribuinte n.º 510 096 328, com sede social na Rua Dr. Alberto Vidal, n.º 178, 3860-368 ESTARREJA, aqui representada pelo seu sócio gerente Paulo Jorge Pereira Valente Martins, arquiteto, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o n.º 20 781, vem por este meio e na sequência do período de discussão pública relativo à revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) expor o seguinte:

Atendendo à necessidade de habitação no centro urbano de Estarreja, que tem levado a uma grande pressão do setor imobiliário, com o consequente aumento de preços, a presente revisão deste instrumento de planeamento (PUCE), poderia ser mais ambiciosa, nomeadamente na área conhecida como "Zona da Estação", pois se a alteração proposta visa facilitar a estruturação do território em causa, objetivo que se afigura conseguido, nada altera relativamente à capacidade construtiva, mantendo a referida área como "Espaço Residencial - Nível 2". Ora, pelo atrás apontado, seria interessante para o desenvolvimento da cidade um aumento da capacidade construtiva daquela zona, passando esta para "Espaço Residencial - Nível 3", mesmo pela situação desta confinar numa grande extensão com "Espaço Residencial - Nível 4".

a) Contenção Urbana

A revisão do PUCE deverá atender a dois grandes problemas: a habitação e a recuperação demográfica.

A oferta para arrendamento tem baixado, pois a procura superou imenso a oferta, tornando-se virtualmente inexistente. Houve uma grande política pública de aquisição de habitação por via de juros bonificados, por oposição a uma política pública de promoção do arrendamento.

A redução da oferta habitacional tem levado a um aumento dos valores dos preços de acesso à habitação e, com isso, ao aumento do risco de fenómenos de transferência de populações, de gentrificação, levando a que o centro urbano esteja votado hoje ao abandono. Para vencermos esta situação, é fundamental incrementar a disponibilidade de habitação no centro de Estarreja, através da densificação estratégica. Ou seja, uma abordagem diversificada de zona para zona, no que diz respeito às densidades construtivas, aumentando-as quando bem servidas por infraestruturas de mobilidade, conforme o caso em análise, por se situar junto ao caminho de ferro.

A esta relação, entre a densificação construtiva para habitação e plataformas intermodais de transporte, promovemos o uso adequado e racional dos bens do domínio público e das infraestruturas que foram necessárias à urbanização. Uma forma de combater a expansão urbana, altamente consumidora do território, aplicando o objetivo apontado à política de ordenamento do território da

Carta Europeia de Ordenamento do Território (CEOT), que dá especial ênfase à preocupação com a "utilização racional do território" e a promoção da contenção urbana.¹

Para além desta situação, a emergência de adequar a escala do edificado previsto para esta zona, passando de Nível 2 para Nível 3, coloca-se, *a fortiori*, pela transformação prevista para a Avenida, conforme consagrado no PERU, quer pelo seu contexto económico (crescimento populacional e procura de habitação para arrendamento no centro de Estarreja) e, finalmente, pela lógica de suavizar a transição urbana para a zona de Nível 4, que lhe é confinante. A linha de comboio e o novo espaço público ajardinado previsto, permitem adotar uma escala mais elevada em relação ao espaço público, que o suporta e o dinamiza.

b) Falta de Habitação

Mesmo assistindo a uma baixa natalidade e a uma redução da população portuguesa, a verdade é que o número de famílias tem vindo a aumentar - com uma composição do agregado familiar menor, é certo -, tendo crescido 22% entre 1991 e 2015.

Com a pandemia, ao contrário do que muitos perspetivavam, o preço das habitações não desceu, nem vai descer. E o motivo prende-se com:

- a disseminação da vacina (que irá trazer melhorias à economia e confiança no mercado imobiliário);
- o clima de baixas taxas de juros, o baixo risco financeiro e a crescente liquidez internacional (com os bancos centrais a injetar diariamente liquidez na economia), continuarão a fazer deste setor o refúgio dos investidores.

No final, mesmo com o mercado a responder positivamente às exigências de mercado, não iremos assistir a uma quebra de preços, mas sim a um reajuste de cerca de -5% dos preços de oferta existente, que será particularmente relevante no segmento comercial e escritórios, mas também nos segmentos habitacionais mais altos que o mercado interno não tem tanta capacidade de absorver, e que se recente da quebra da procura estrangeira motivada pelas incertezas que o Covid-19 tem imprimido à economia e ao setor.

Relativamente aos preços praticados no imobiliário, segundo a Confidencial Imobiliário:

- A variação homóloga em dezembro no país foi de 4,8% e a trimestral de 1,3%;
- Lisboa, que apresentou uma variação negativa no último trimestre de -0,8%, apresentou uma variação anual de 3%;
- Porto, teve expressivos crescimentos homólogos em dezembro último de 10,3% e um crescimento trimestral de 1,2%.

Segundo o INE:

¹ Oliveira, Fernanda Paula. (2017) *Ordenamento do Território, Urbanismo e Cidades. Que Rumo?*. Lisboa: Almedina, 2017, vol. 1, pág. 25 e ss..

- a valorização da avaliação bancária em dezembro foi de 6% face a 2019 e de 7,7%, em acumulado anual;
- o montante de novos créditos à habitação em Portugal cresceu 5%, em 2020. Relembrando neste ponto que, durante a última década, foi mais apetecível recorrer ao crédito à habitação, devido às baixas taxas de juro, que ao arrendamento,

Com a previsível perda de rendimentos das famílias devido à crise financeira, muitas pessoas vão optar pelo arrendamento em vez de compra, perspetivando-se em Portugal um futuro semelhante ao que acontece hoje em Espanha: tendência crescente para arrendar, por questões culturais, de mobilidade ou de capacidade aquisitiva. Segundo a *JLL Residential*, em 2020 houve uma subida do volume de faturação no mercado imobiliário, não pelo número de transações que diminuiu pela impossibilidade de visitas aos imóveis, mas pela oferta que é reduzida ou inexistente e continuar ainda muito concentrada na classe média-alta.

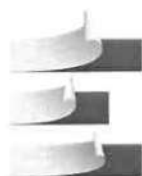
Como agravante, a pandemia fez com que se procurasse as cidades de média dimensão, estando Estarreja nesse lote, em contraponto com as de grande dimensão, como Aveiro, devido ao crescimento do teletrabalho, à valorização das zonas exteriores e a procura de espaços com menor intensidade de vida urbana. Em Estarreja, assistimos também a uma necessidade de habitação para responder ao crescimento do Eco Parque Empresarial, que tem cada vez mais trazido profissionais qualificados, necessários hoje em fixar.

Em jeito de conclusão, há falta de oferta de habitação e a verdade é que o está hoje em "pipeline" não chegará minimamente para satisfazer as carências habitacionais do município de Estarreja. Torna-se, por isso, urgente, adotar medidas de ordenamento território que respondam aos desafios habitacional e demográfico, para que Estarreja possa afirmar-se como um município verdadeiramente competitivo!

O arquiteto,



Estarreja, 2 de março de 2021



ESTARREJA

NIPG (ATE) – 2994/21

N.º Processo: 13/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 352/21

Tipo: RSP

Requerente: 510096328 - ASTERISCO II ESTUDOS E PROJECTOS DE ARQUITECTURA, LDª

Local da Obra: CIDADE ESTARREJA – BEDUIDO

Qualidade:

Designação: EXPOSIÇÃO SOBRE A REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA (PUCE)

Data Entrega: 2021 / MARÇO / 3

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ÂMBITO PORMENORIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 1504407

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607

501190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT



Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

Asterisco II - Estudos e Projectos de Arquitectura, Lda., contribuinte n.º 510 096 328, com sede social na Rua Dr. Alberto Vidal, n.º 178, 3860-368 ESTARREJA, aqui representada pelo seu sócio gerente Paulo Jorge Pereira Valente Martins, arquiteto, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o n.º 20 781, vem por este meio e na sequência do período de discussão pública relativo à revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) expor o seguinte:

Observando a alteração proposta para as áreas adjacentes ao arruamento previsto para o terreno anteriormente ocupado pela Tijoleira, acreditamos que poderia ser urbanisticamente melhorada se se procedesse a um pequeno ajuste nas manchas relativas aos *"Espaço Residencial - Nível 2 e Nível 3"*.

O referido ajuste visa estabelecer um melhor *"diálogo"* com as construções existentes a sul do terreno, que possuem 4 pisos e uma cota de soleira bastante sobre-elevada, sendo para isso necessário alterar parte da zona Nível 2 prevista para Nível 3, permitindo desta forma uma transição volumétrica suave entre as diferentes zonas previstas.

Com uma forte presença de espaços comerciais a nascente, com a Escola Básica dos 2.º e 3.º Ciclos Padre Donaciano Abreu Freire a Norte, e com um arruamento (Rua Tomaz de Figueiredo) bastante movimentado a sudoeste, torna-se necessário gerar um espaço semi-público que permita a toda esta mancha edificada, com toda a sua densidade, *"respirar"*, inundando-a de luz e de vida urbana, no sentido de qualificar a inserção urbanística e promover a permeabilidade entre os diferentes espaços urbanos. Defendemos, por isso, dar continuidade à lógica de atravessamentos pedonais que acontece a sul no Conjunto Habitacional da Tijoleira, que *"rassassem"* o quarteirão em análise, neste caso em diagonal, permitindo a sua penetração. No meio do quarteirão, a praça, que serviria de espaço de estar e de permanência a diversos acontecimentos urbanos e a convivência entre os moradores e visitantes.

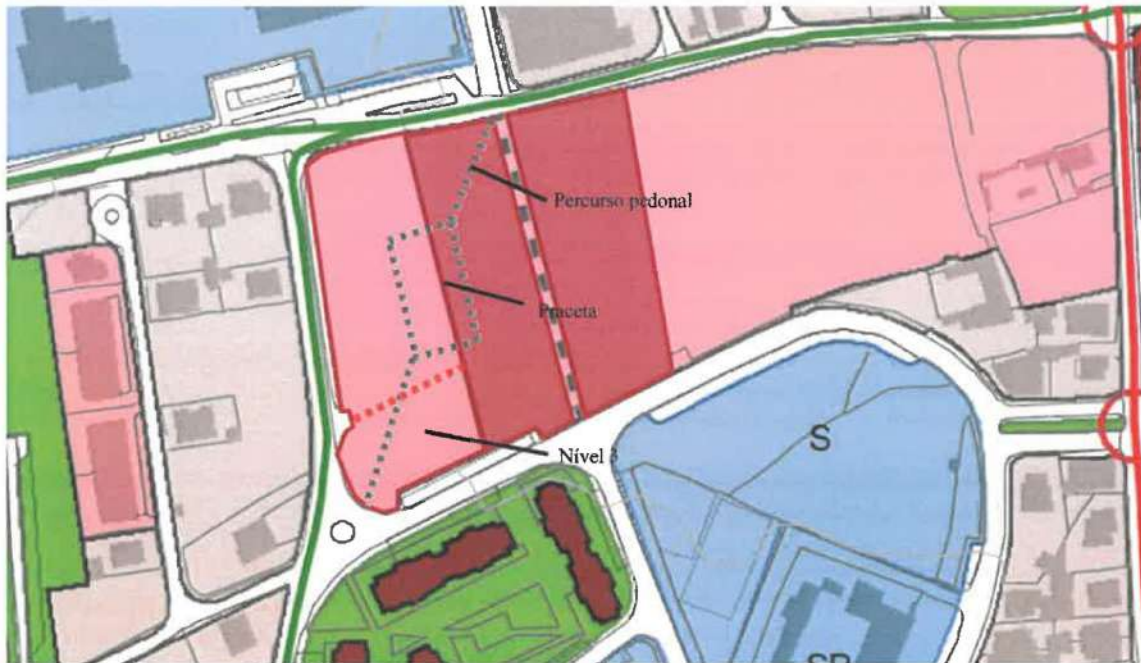


Imagem 1: Esquema simplificado da proposta.

O arquiteto, *Alberto Vidal*

Estarreja, 2 de março de 2021



ESTARREJA

NIPG (ATE) – 2997/21

N.º Processo: 14/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 353/21

Tipo: RSP

Requerente: 510096328 - ASTERISCO II ESTUDOS E PROJECTOS DE ARQUITECTURA, LDª

Local da Obra: CIDADE DE ESTARREJA – BEDUIDO

Qualidade:

Designação: EXPOSIÇÃO SOBRE A REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA (PUCE)

Data Entrega: 2021 / MARÇO / 3

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ÂMBITO PORTEMOZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 13/04697

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607
501190 082

CERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT



Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

Asterisco II - Estudos e Projectos de Arquitectura, Lda., contribuinte n.º 510 096 328, com sede social na Rua Dr. Alberto Vidal, n.º 178, 3860-368 ESTARREJA, aqui representada pelo seu sócio gerente Paulo Jorge Pereira Valente Martins, arquiteto, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o n.º 20 781, vem por este meio e na sequência do período de discussão pública relativo à revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) expor o seguinte:

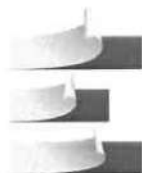
Atendendo ao nível de infra-estruturação do troço nascente da Rua Dr. Manuel Marques Pires, assim como ao fato de a mesma estar parcialmente abrangida por “Solo Urbano - Espaço Residencial - Nível 1” na sua margem sul, ao que se acrescenta o uso não agrícola desde à muitas décadas do solo em questão, vimos por este meio, e por uma questão não só de correta organização urbanística, mas também de rentabilização das infra-estruturas públicas existentes, sugerir o prolongamento da mancha urbana de acordo com o assinalado a tracejado vermelho no esquema seguinte:



O arquiteto,

Estarreja, 2 de março de 2021

Paulo J. P. Valente Martins



ESTARREJA

NIPG (ATE) – 2999/21

N.º Processo: 15/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 354/21

Tipo: RSP

Requerente: 510096328 - ASTERISCO II ESTUDOS E PROJECTOS DE ARQUITECTURA, LDª

Local da Obra: CIDADE ESTARREJA – BEDUIDO

Qualidade:

Designação: EXPOSIÇÃO SOBRE A REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA (PUCE)

Data Entrega: 2021 / MARÇO / 3

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ÁRBITRO PORNOMORIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 13/0487

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607
501 190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT



Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

Asterisco II - Estudos e Projectos de Arquitectura, Lda., contribuinte n.º 510 096 328, com sede social na Rua Dr. Alberto Vidal, n.º 178, 3860-368 ESTARREJA, aqui representada pelo seu sócio gerente Paulo Jorge Pereira Valente Martins, arquiteto, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o n.º 20 781, vem por este meio e na sequência do período de discussão pública relativo à revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) expor o seguinte:

A presente alteração do PUCE pode ser a oportunidade para se proceder a uma retificação relativamente ao regulamento do mesmo, nomeadamente no que diz respeito aos índices das áreas de impermeabilização, pois na prática frequente do atelier, esporadicamente são detetadas situações que não parecem de todo coerentes com o espírito do mesmo.

A este respeito importa chamar a atenção para a alínea d) do n.º 2 do Art.º 26.º, do Regulamento do PUCE, que aponta o índice máximo de impermeabilização de 80% para o "Espaço Residencial - Nível 2", sendo este índice omitido relativamente aos restantes espaços urbanos. Ora essa omissão remete, salvo melhor opinião, para o Regulamento Municipal de Administração Urbanística, que no seu n.º 6 do Art.º 19.º, define como índice máximo de impermeabilização o valor de 70%, o que tem, em alguns casos, sido uma limitante no que ao uso do solo diz respeito, sendo que a lógica seria de que nas áreas mais densas o índice fosse superior, o que não acontece.

Deste modo sugere-se que esta indicação passe a constar no regulamento definindo o referido índice em todos os espaço urbanos, devendo este ser, no mínimo, de 80%.

O arquiteto,

Estarreja, 2 de março de 2021



ESTARREJA

granja\10-03-2021 \ 16:29:20

NIPG (ATE) – 3164/21

N.º Processo: 16/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 372/21

Tipo: RSP

Requerente: 510096328 - ASTERISCO II ESTUDOS E PROJECTOS DE ARQUITECTURA, LDª

Local da Obra: GAV. DA RUA DA QUINTA VELHA E A TRAV DR. TAVARES SILVA – BEDUIDO

Qualidade: Proprietário

Designação: EXPOSIÇÃO NA SEQUÊNCIA DA DISCUSSÃO PÚBLICA RELATIVA A REVISÃO DO PUCE

Data Entrega: 2021 / MARÇO / 5

Gestor do Procedimento:

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ÂMBITO PORTUGUESIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 15/04/97

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607
501190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT



Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

Asterisco II - Estudos e Projectos de Arquitectura, Lda., contribuinte n.º 510 096 328, com sede social na Rua Dr. Alberto Vidal, n.º 178, 3860-368 ESTARREJA, aqui representada pelo seu sócio gerente Paulo Jorge Pereira Valente Martins, arquiteto, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o n.º 20 781, vem por este meio e na sequência do período de discussão pública relativo à revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) expor o seguinte:

Tendo em conta o proposto na revisão do PUCE, cuja a discussão pública se encontra a decorrer, somos de entender que a situação prevista de Espaço Residencial Nível 3 para o gaveto resultante entre a Rua da Quinta Velha, a norte, e a Travessa Dr. Tavares Silva, a sul, não dignifica suficientemente o conjunto urbano do quarteirão e a sua relação com a envolvente.

Observando o perfil do arruamento da Rua da Quinta Velha, cuja a intensidade de tráfego aumentará ainda mais com a dilatação de escala da funcionalidade urbana do centro de Estarreja adaptada ao progresso e à modernidade, a pressão libertada pela N109 pela proximidade não só a uma zona de promissor desenvolvimento do tão ambicionado novo pólo comercial de Estarreja mas também aos acessos das autoestradas A1 e A29, dotam este eixo viário de alguma importância que nos parece merecer algum cuidado na articulação entre o espaço privado e o domínio público.

As relações visuais de quem circula na Rua Reitor Azevedo Maia, na Travessa Tavares Silva e, sobretudo, na Rua da Quinta Velha, atendendo aos pressupostos tidos na presente proposta, que observa para aquele gaveto um Espaço Residencial Nível 3, abre a possibilidade a que se gere feridas urbanas e elementos dissonantes na paisagem construída, decorrentes do Espaço Residencial Nível 3 (que lhe é confrontante a poente). Falamos da falta de unidade entre as cérceas de quarteirão, a criação de empenas cegas (resultantes da volumetria proposta para o Nível 3 confrontante com Nível 2) e os ruídos gerados pela falta de continuidade na composição da frente urbana do alçado norte.

Numa lógica de continuidade entre as diferentes manchas edificadas que se preveem para o lugar da Arrozinha, esta zona irá adquirir, e bem, uma certa centralidade, fruto da interação entre o espaço comercial e o tecido urbano da envolvente que tem vindo a ser gradualmente afirmada por minucioso labor de tessitura.

Posto isto, o caso em análise, por estar sujeito a esta estrutura, funcionará como um edifício de arranque para um intenso acontecimento urbano, devendo este quarteirão, do qual este gaveto é parte integrante, assumir um lugar de destaque na malha urbana, o que para tal contribuirá tanto o remate dos edifícios confinantes e assumir o carácter de horizontalidade definido pelo entablamento (e anulando indesejáveis feridas e conflitos urbanos pela marcação de corpos que competem e se sobrepõem). A uniformização das massas construtivas entre os diferentes lotes que constituem o quarteirão, resultará numa harmoniosa composição da morfologia urbana e da neutralização de

possíveis empenas geradas pela diferenciação de níveis de Espaço Residencial.

Em suma, o gaveto em análise assume um papel relevante na construção do conjunto edificado, porque não só estabelece qual o ritmo das frentes urbanas confinantes, mas também por pontuar o local com o início de uma nova realidade urbanística, neste caso mais intensa, e cuja transição necessita ser harmonizada, pelo que se sugere que a zona assinalada passe de Espaço Residencial - Nível 2 para Espaço Residencial - Nível 3.



O arquiteto,

Estarreja, 2 de março de 2021

Paulo A. V. Costa

António Granja

De: C.M. de Estarreja - Expediente Geral
Enviado: 11 de março de 2021 15:05
Para: Carlos Valente; Divisão de Gestão Urbanística e Territorial; Secção Administrativa de Obras Particulares - CM Estarreja
Assunto: FW: 2ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)
Anexos: Extrato do PUCE.PDF; PUCE-Discussão Publica2.doc

Bom Dia,

Encarrega-me o Chefe da DAJ, no âmbito das competências que lhe foram delegadas através do despacho número 197/GAP/2017, de 16 de outubro, de reencaminhar o presente e-mail para o tratamento tido por adequado.

Cumprimentos.

Marco Matos Teixeira
Subunidade de Expediente Geral e Notariado

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
Praça Francisco Barbosa - 3860-001 Estarreja
Tel. 234 840 600 | Ext. 487
Web: www.cm-estarreja.pt



Antes de imprimir este e-mail pense bem se é necessário fazê-lo. Before printing this e-mail think if it is necessary.

De: Jorge Batista <jorge.gapro@mail.telepac.pt>
Enviada: 11 de março de 2021 14:59
Para: C.M. de Estarreja - Expediente Geral <geral@cm-estarreja.pt>
Assunto: 2ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja,

Em anexo segue sugestão de alteração ao regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja, no âmbito da Discussão Pública.

Cumprimentos,

Teixeira da Silva

Gapro - Gabinete de Projectos
Praça Francisco Barbosa, nº 21, 1º D
Telef. 234843401
Fax. 234841485

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA

DISCUSSÃO PÚBLICA

1. Consta-se que na Planta de Zonamento do PUCE, na Rua Dr. Manuel Barbosa, existe um **Espaço Residencial – Nível 2**, topo Nascente / Norte, com uma faixa de construção irregular que varia entre os 55,00m e os 20,00m de profundidade, provocada pela inserção de área de Espaço de Uso Especial – Cultura e Recreio no interior daquele quarteirão. A aleatoriedade dos limites desta área de Espaço de Uso Especial retira a possibilidade de utilização do Espaço Residencial, de forma consistente e constante; isto é, impossibilita manter afastamentos razoáveis ao eixo da via, manter capacidade construtiva similar ao longo da rua, criar o número de estacionamentos necessários, bem como dificulta os necessários desafogo e salubridade do(s) conjunto(s) a edificar.

Assim, propõe-se uma faixa de 40,00m ao longo da Rua, o que permitirá construir um conjunto harmónico e ordenado constante ao longo de todo o Espaço Residencial, sem prejuízo do Espaço de Cultura e Recreio, que com um desenho regular poderá ser compensado em termos de área à medida que avança para Poente.

2. Constatando-se que o nº 2 do artigo 24, alínea (a), permite o aproveitamento do sótão para fins habitacionais, na subcategoria de Espaço Núcleo Antigo a Preservar; propõe-se que esta possibilidade seja igualmente alargada às restantes subcategorias de Espaços Residenciais, o que permitiria, com soluções arquitetónicas ajustadas, complementar as áreas de habitação, com particular incidência na melhoria das habitações localizadas no último piso.

Estarreja, 11 de Março de 2021

GAPRO – Gabinete de Projetos

Arqto. – Alberto Montoya

Eng.º Tec. Civil – António Teixeira da Silva

Requerente: Couras E Almeida, Lda.

NIF: 500 639 930

Morada: Rua Dr. Manuel Barbosa

Freguesia: Beduido e Veiros

Data: 2020-12-03 17:42:29

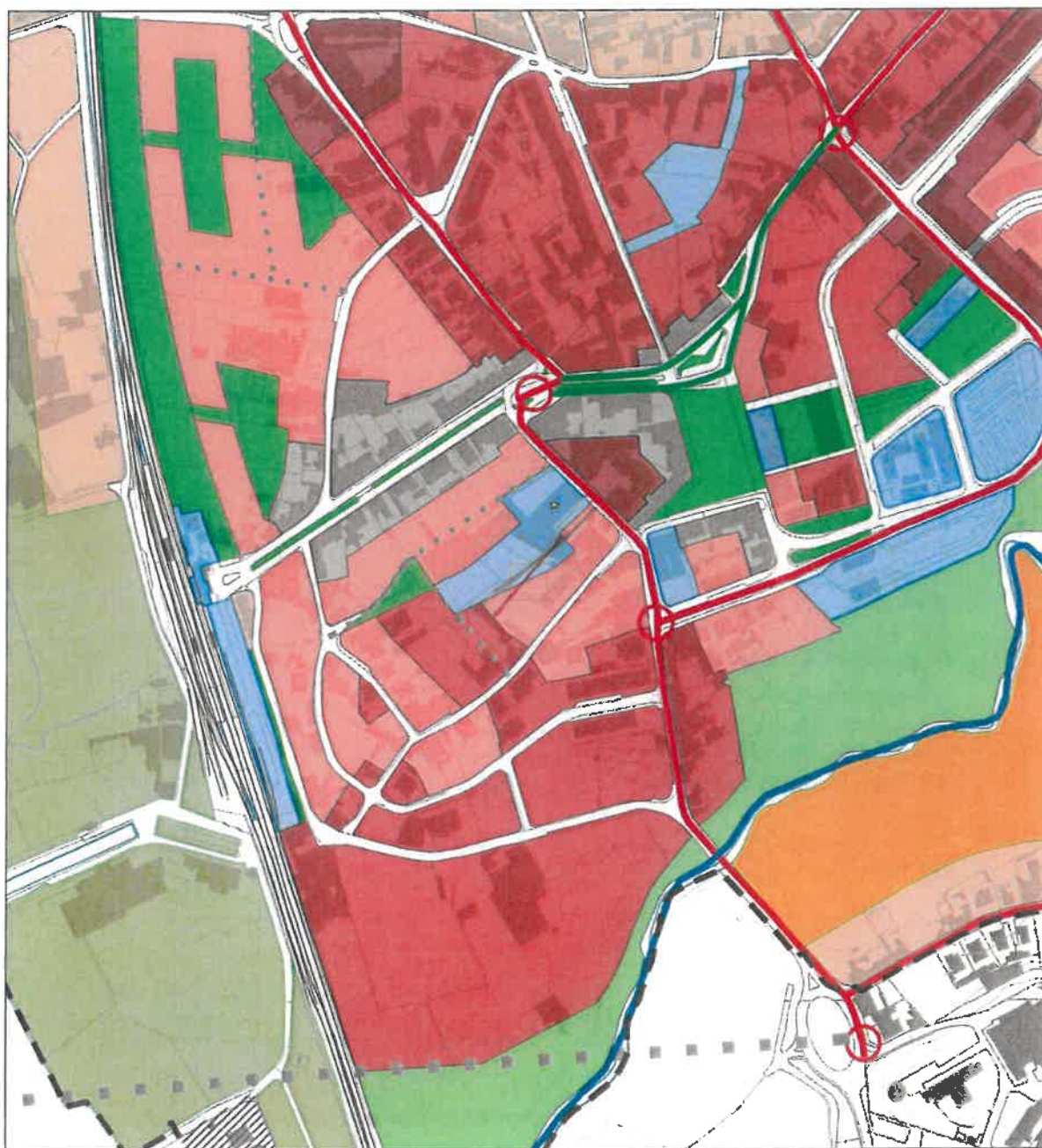
VISTO SAME

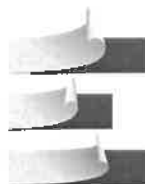
O Funcionário

Guia n.º _____

Data: _____

PUCE - ZONAMENTO





ESTARREJA

NIPG (ATE) – 4356/21

N.º Processo: 32/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 545/21

Tipo: RSP

Requerente: 500875910 - SANTA CASA MISERICORDIA ESTARREJA

Local da Obra: CIDADE DE ESTARREJA – BEDUIDO

Qualidade:

Designação: ENTREGA DE REQUERIMENTO NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA 2ª ALTERAÇÃO DO PUCE

Data Entrega: 2021 / MARÇO / 24

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ÂMBITO POR MENCIONADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 13/04/97

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607
501190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT



Santa Casa da Misericórdia de Estarreja

CONTRIBUINTE N.º 500 875 910

TELEFONE 234 843 056 — FAX 234 845 269

3865-208 SALREU

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal

Estarreja

Assunto: Requerimento no âmbito da Discussão pública da 2ª Alteração PUCE - Santa Casa da Misericórdia de Estarreja

Estarreja, 24 de março de 2021

A Santa Casa da Misericórdia de Estarreja, instituição particular de solidariedade social com sede na Rua Escola do Agro, nº 6, Estarreja, contribuinte 500 875 910, representada pela sua Provedora, Rosa de Fátima Dias de Figueiredo, com domicílio profissional na Av.ª 25 de Abril, nº 71 – 1º esquerdo, 3860-352 Estarreja,

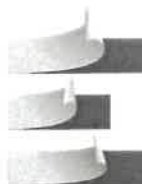
Tendo tido conhecimento que está em curso uma 2ª alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) que se encontra na fase de “Discussão Pública” e constatando que o prédio da sua propriedade, inscrito na matriz sob o artigo urbano número 3768, da União de freguesias de Beduído e Veiros, com a área total de 7.380m², destinado a creche e infantário com terreno de logradouro, se encontra, nos termos da proposta da Planta de Zonamento (PZ) do PUCE, qualificado na categoria de “Espaço de Uso Especial”, destinado a equipamentos de Solidariedade e Segurança Social (SS), vem por este meio, sugerir/propor que seja considerada na PZ, o alargamento da tipologia de uso atualmente admitida nesse prédio, à tipologia de equipamento de utilização coletiva para fins de Saúde (S), no sentido de ser assegurada a compatibilidade de uso da instalação uma unidade de hemodiálise com o mencionado instrumento de gestão territorial.

Pede deferimento.

A Provedora,

(Rosa de Fátima Dias de Figueiredo)





ESTARREJA

NIPG (ATE) – 5057/21

N.º Processo: 38/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 617/21

Tipo: RSP

Requerente: 124969828 - ANTONIO JESUS MARQUES SILVA

Local da Obra: OUTEIRO DA MARINHA – BEDUIDO

Qualidade: Proprietário

Designação: REQUERIMENTO/EXPOSIÇÃO NO ÂMBITO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA 2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA (PUCE)

Data Entrega: 2021 / ABRIL / 6

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ÂMBITO POR HONORARIADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT1504197

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607
501 190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

125
A

EXMO. SR. PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
DR. DIAMANTINO SABINA

Assunto:

Requerimento /exposição no âmbito do período de Discussão Pública da 2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

António Jesus Marques da Silva, com residência na Rua de Santiaais n.º 28, 3860 - 307 Estarreja, Contribuinte n.º 124969828, na qualidade de proprietário do prédio inscrito na matriz predial rustica/urbana, sob o n.º 2576 / 67, sito no lugar Outeiro da Marinha da União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja e descrito na Conservatória do Registo Predial de Estarreja (CRP) sob o n.º 1904 / 19900622, tendo tido conhecimento que a 2.ª Alteração ao PUCE se encontra em fase de Discussão Pública, cujo período, teve o seu início no passado dia 10 de março de 2021 e se prolongará até ao próximo dia 07 de abril de 2021, vem por este meio expor / propor o seguinte:

No âmbito de consulta à proposta de 2.ª Alteração ao PUCE objeto do presente procedimento de Discussão Pública, constatei que o meu prédio e terrenos confinantes integrados na área de solo urbano mencionada em título, se encontrava inserido na categoria de Espaço Residencial – Nível 2, onde nos termos do respetivo regime de edificabilidade, é apenas admitido um n.º máximo de pisos acima do solo de R/C+2 e os Índices de Construção e de Implantação de 50% e de 1,5, respetivamente.



Extrato Planta de Zonamento

1. O terreno c/ 1646 m2, localiza-se junto à Estação dos caminhos-de-ferro de Estarreja e tem duas frentes urbanas. A poente (Rua Dr. Dionísio de Moura) e a nascente (Rua Dr. Abreu Freire).



Vista aérea do terreno e envolvente



Rua Dr. Dionísio de Moura

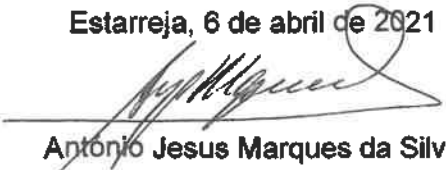


Rua Dr. Abreu Freire

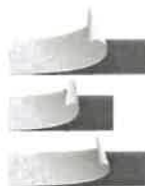
2. O atual cenário da cidade de Estarreja, com base nas informações dadas por empresas que trabalham na área da Mediação Imobiliária, afirmam que existe um enorme défice na oferta de novas construções (unifamiliares e multifamiliares), para venda e arrendamento.

3. O desequilíbrio entre a oferta e a procura de novas habitações, mencionada no anterior ponto, aumenta a especulação imobiliária e obriga as pessoas/famílias a recorrer aos concelhos vizinhos, onde a oferta é muito maior.
4. O grande crescimento, nas últimas décadas, das cidades dos concelhos vizinhos, como S. João da Madeira, Santa Maria da Feira, Oliveira de Azeméis, Vale de Cambra, Ovar, Aveiro e Albergaria-a-Velha deve-se, não só, aos seus parques industriais e Universidade, no caso de Aveiro, mas também ao seu potencial construtivo, que é muito mais atrativo para os investidores.
5. Desta forma, a oferta é maior e os preços tornam-se mais acessíveis...
6. Apesar de o Município de Estarreja estar a investir fortemente no seu Eco-parque, dotando-o de novas e melhores estruturas e infraestruturas, a fixação de novas famílias na cidade será mínimo, resultado de um Plano urbanístico pouco ambicioso que nunca correspondeu às necessidades naturais do crescimento da cidade de Estarreja.
7. O reduzido índice de construção e de n.º de andares, que de uma forma geral o Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) permite, maioritariamente de R/Ch +2, limita seriamente a viabilidade financeira dos investimentos.
8. No que concerne ao meu terreno, conforme as imagens demonstram, está próximo da estação dos caminhos de ferro e do centro, tem uma excelente exposição solar e a sua topografia permite desenvolver um projeto arquitetónico bastante interessante.
9. Os condicionalismos construtivos que o atual PUCE nos apresenta e tendo em atenção as características do terreno e todas as exigências técnicas construtivas, nomeadamente a acústica, térmica, acessibilidades, etc... torna inviável o investimento, senão houver um aumento significativo da capacidade construtiva e das cêrceas, no mínimo para R/Ch +3.

Estarreja, 6 de abril de 2021



António Jesus Marques da Silva



ESTARREJA

NIPG (ATE) – 5058/21

N.º Processo: 39/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 618/21

Tipo: RSP

Requerente: 501576363 - T.I.- IMOBILIARIA DE ESTARREJA. LDª

Local da Obra: RUA DR. JOAQUIM MANUEL RUELA, NºS 83 A 99 – BEDUIDO

Qualidade: Proprietário

Designação: REQUERIMENTO/EXPOSIÇÃO NO ÂMBITO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA 2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA (PUCE)

Data Entrega: 2021 / ABRIL / 6

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ÁREAS PORMENORIZADAS
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMANÇA
PE 13/04493

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607

501 190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT



Imobiliária de Estarreja, Lda.

EXMO SENHOR PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
ESTARREJA

ESTARREJA, 25 de Março de 2021

ASSUNTO: Requerimento /exposição

T.I.-Imobiliária de Estarreja, Lda, com sede na Av. Visconde de Salreu nº 250 em Estarreja, Contribuinte n.º 501576363, na qualidade de proprietária dos prédios inscritos na matriz predial urbana, sob o n.ºs 1535, 1943 e 2215 e na rústica sob os n.ºs 2594 e 2596, sitos na Rua Dr. Joaquim Manuel Ruela, n.ºs 83 a 99, da União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja e descritos na Conservatória do Registo Predial de Estarreja (CRP) sob o n.ºs 2928/19950410; 2929/19950410; e 2871/19950302, tendo tido conhecimento que a 2.ª Alteração ao PUCE se encontra em fase de Discussão Pública, cujo período, teve o seu início no passado dia 10 de março de 2021 e se prolongará até ao próximo dia 07 de abril de 2021, vem por este meio, apresentar a sua exposição/ requerimento, anexo a esta carta, no âmbito da discussão pública em curso, solicitando desde já a atenção de V. Ex.ª.

Apresentamos os nossos melhores cumprimentos

T.I. Imobiliária de Estarreja, Lda

O Gerente

T.I.
IMOBILIÁRIA DE ESTARREJA, LDA.
A Gerência

Anexo: Exposição/ Requerimento

16 3

Exposição/Requerimento no âmbito do período de Discussão Pública da 2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) – Urbanização dos terrenos compreendidos entre a Linha Férrea, a Rua Desembargador Correia Teles e a Avenida Visconde de Salreu. (Antigo Plano de Pormenor da Zona Estação)

TI-Imobiliária de Estarreja, Lda

ESTARREJA, 25 de Março de 2021

- No âmbito da consulta à proposta de 2.ª Alteração ao PUCE objeto do presente procedimento de Discussão Pública, constatamos que os nossos prédios e terrenos confinantes integrados na área de solo urbano mencionada em título, já identificados na carta endereçada ao Exmo Sr Presidente da Câmara, nesta mesma data, se encontravam inseridos/qualificados na categoria de Espaço Residencial – Nível 3, onde nos termos do respetivo “regime de edificabilidade”, é apenas admitido um n.º máximo de pisos acima do solo (R/C+2) e os Índices de Construção e de Implantação de 50% e de 1,5, respetivamente.
- Contudo verifica-se que o “regime de edificabilidade” considerado nesta alteração ao PUCE, não está em sintonia com as premissas que lhe deram origem, nomeadamente, no que se refere à qualificação do ambiente urbano, reforço efetivo da população residente na área de intervenção, ajustamento da organização urbana às perspetivas de crescimento económico e social e fixação de novos residentes, entre outras
- Com efeito esta alteração ao PUCE, apresenta as seguintes incongruências principais:
 - Não responde às necessidades de habitação no centro urbano de Estarreja, cujo deficit tem introduzido demasiada pressão no setor imobiliário, com reflexo nos preços de acesso à habitação e consequente desmotivação e desinvestimento;
 - Não atenua a deslocalização de pessoas para fora do centro e da própria cidade, sendo pois responsável pela falta de vitalidade e dinamismo do seu centro;
 - Influencia negativamente os impactes ambientais, associados aos transportes de pequena e média distância, visto ignorar a proximidade da interface de transporte rodo ferroviário (Estação da CP).

27

Do que atrás sinteticamente se referiu, entende-se **requerer o pedido de alteração do zonamento proposto na zona em apreço, para a categoria de Espaço Residencial-Nível 4.** Assim no âmbito do respetivo “regime de edificabilidade” se passe a admitir um número máximo de 5 pisos acima do solo (R/c + 4) e respetivamente, os índices de Construção e de Implantação, de 60% e de 2,5 (nível4), respetivamente.

Pede deferimento

TI-Imobiliária de Estarreja,Lda

T.I.
IMOBILIÁRIA DE ESTARREJA, LDA
A Gerência





ESTARREJA

Município de Estarreja

NIPG (ATE) – 5061/21

N.º Processo: 40/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 619/21

Tipo: RSP

Requerente: 500922942 - VIGAPRO - CONSTRUÇÃO MANUTENÇÃO INDUSTRIAL, LDª

Local da Obra: RUA DR. JOAQUIM MANUEL RUELA, 145 – BEDUIDO

Qualidade: Proprietário

Designação: REQUERIMENTO/EXPOSIÇÃO NO ÂMBITO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA 2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA (PUCE)

Data Entrega: 2021 / ABRIL / 6

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ABERTO POR MEMORIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 03/04/99

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607
501190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

12
A

/

Assunto: Exposição no âmbito do período de Discussão Pública da 2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) – Urbanização dos terrenos compreendidos entre a Linha Férrea, a Rua Desembargador Correia Teles e a Avenida Visconde de Salreu. (Antigo Plano de Pormenor da Zona Estação)

- **Vigapro, Construção e Manutenção Industrial, Lda**, com sede na Praça Francisco Barbosa, 192 - Estarreja, Contribuinte n.º 500922942, na qualidade de proprietário do prédio inscrito na matriz predial rustica/urbana, sob o n.º U 1945, sito no R. Dr. Joaquim Manuel Ruela, 145, 3860-270, da União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja e descrito na Conservatória do Registo Predial de Estarreja (CRP) sob o n.º 00495/261090, e representada pelo sócio gerente, António Manuel Rebelo Costa Anjo, tendo tido conhecimento que a 2.ª Alteração ao PUCE se encontra em fase de Discussão Pública, cujo período, teve o seu início no passado dia 10 de março de 2021 e se prolongará até ao próximo dia 07 de abril de 2021, vem por este meio expor o seguinte:

- No âmbito de consulta à proposta de 2.ª Alteração ao PUCE objeto do presente procedimento vou passar a contar resumidamente a história deste investimento em Estarreja.

Este terreno misto, tem 3.369 m2, e foi adquirido em 1998. Era minha intenção edificar de imediato no respetivo terreno, pois estava enquadrado no chamado “Plano Pormenor da Estação”, para ser aprovado.

Este plano foi um dos grandes erros cometido pelos antigos Autarcas, pois foi um plano feito no papel, sem olhar ao verdadeiro interesse dos proprietários nem da Cidade. Começou por esquecer que havia estremas de proprietários que nunca iriam concordar. No meu caso eu teria de comprar uma tira de terreno ao vizinho, ou associar-me com ele para construir e infraestruturar uma estrada para conseguir construir, ou seja, teria de fazer um projeto de loteamento, com todos os custos a suportar por mim. Isso seria um mal menor se o número de pisos a edificar fosse no mínimo (R/C+4) e os Índices de Construção e de Implantação de 60% e de 2,5 (nível 4), respetivamente.

Não consegui, desisti e ocupei o armazém existente, para a atividade da empresa.

Há uns tempos atras, meti um projeto na Camara Municipal, para ampliação do armazém, pois nunca mais ninguém tentou valorizar o espaço. Para mim e outros estarrejenses continuamos a pensar que esta é a zona para onde o centro da cidade se deve expandir.

Então numa conversa casual com o Sr. Presidente da Camara, falamos sobre este assunto, de imediato ele foi contra a minha ideia de ampliar o armazém e disse, esse local não é para armazéns, mas sim para contruirmos a futura Cidade de Estarreja. Concordei com ele, mas disse que o plano pormenor existente deveria ser queimado, pois desde 1999, nem técnicos nem Autarcas pesaram que para haver investimento de proprietários e investidores, seria necessário alterar as áreas de construção e pisos, pois o investidor tem que fazer contas da despesa e ver se o investimento é rentável.

Da minha pessoa prometi ao Senhor Presidente que contasse com o meu empenho total.

Mas algo teria de mudar, fazer um novo estudo de urbanização, discuti-lo com todos os proprietários.



E assim foi feito e chegou-se à conclusão que para o projeto avançar a Camara Municipal também teria de colaborar. O Sr. Presidente concordou e ficou definido que a Camara Municipal, iria colaborar, na construção da via estruturante e na expropriação do prédio junto a estação. Então, foi feito um estudo abrangendo toda a área que estava definida no Plano de Pormenor da Estação, propondo-se que, no âmbito do respetivo “regime de edificabilidade” se passe a admitir um n.º máximo de 5 pisos acima do solo (R/c+4) e respetivamente, os Índices de Construção e de Implantação, de 60% e de 2,5 (Nível 4). Todos os proprietários concordaram. Com este regime será possível fazer face as despesas de execução de infraestruturas de loteamento.

-Assim, tendo em consideração que:

Com esta alteração ao PUCE se pretende corresponder à *“evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes...”*;

Neste contexto, uma das premissas desta alteração é responder à necessidade de habitação no centro Urbano de Estarreja (cujo défice tem levado a grande pressão no setor imobiliário e ao inevitável aumento dos preços de acesso à habitação), bem como, diminuir a deslocalização de pessoas para fora do concelho e promover alguma gentrificação (que promova atração de investimento e residentes com maior poder económico, vivificando o centro urbano da cidade que se encontra sem dinamismo);

Pontos Principais a abordar.

Com o máximo de 5 pisos acima do solo (R/c+4) e respetivamente, os Índices de Construção e de Implantação, de 60% e de 2,5 (Nível 4), porquanto:

1. Para além de facilitar a estruturação urbana da zona em questão, garantiria também, quer uma desejada transição urbanística mais suave com todo o plano edificado existente na margem Nascente da Rua Desembargador Correia Teles (cuja dominante se caracteriza pelo R/c com sobre piso + 6), quer ainda, a adequada inserção urbanística das futuras edificações com as edificações mais recentemente licenciadas na margem Poente deste eixo viário (cujo *Sky line* definido pela altura das fachadas, se define pelo R/c +4);
2. Dado a sua localização geoestratégica, constituiria uma ação potencializadora da relação entre densificação construtiva residencial e uma interface intermodal de transportes (rodoferroviário) – Estação da CP-, promovendo o uso adequado /investimento racional dos bens do domínio público e das obras de Urbanização (infraestruturas) necessárias.
3. Ao configurar uma forma de colmatação dos interstícios urbanos expectantes, e de promoção da contenção urbana, privilegiaria assim, o objetivo do correto ordenamento do território que foca a atenção na “utilização racional do território”.
4. O espaço verde urbano/espaço público ajardinado de uso coletivo previsto (que se devolverá entre a linha férrea e a zona a urbanizar em análise), oferecerá uma maior relação de articulação/interatividade com os solos afetos às funções de habitação, permitindo a adoção de uma escala urbanística mais elevada relativamente ao espaço público que o sustenta, dinamiza e complementa.



Fig. 1 - Extrato Planta de Zonamento – Proposta de Adequação funcional da área dos terrenos compreendidos entre a Linha Férrea, a Rua Desembargador Correia Teles e a Avenida Visconde de Salreu.

5. Falta de habitação multifamiliar(apartamentos) em Estarreja
6. O atual Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) prevê, de uma forma geral, cêrceas e volumetrias de construção muito abaixo das Cidades dos Concelhos vizinhos
7. A atual oferta de equipamentos/estruturas desportivas, lazer e comerciais, promovem a fixação de famílias
8. A procura de habitação é muito superior à oferta, o que faz aumentar a especulação imobiliária.
9. O grande crescimento da zona industrial que atrai novas famílias ao concelho...
10. Geograficamente, Estarreja está muito bem servida de vias de comunicação e com acesso direto às principais vias de comunicação, que estruturam o País, nomeadamente caminhos de ferro, A1, A29 e EN 109...
11. Concluindo e tendo em atenção os pontos supramencionados, existe um grande desequilíbrio entre as excelentes condições que Estarreja tem para a fixação de famílias e carência de resposta a esta necessidade básica que é a habitação.

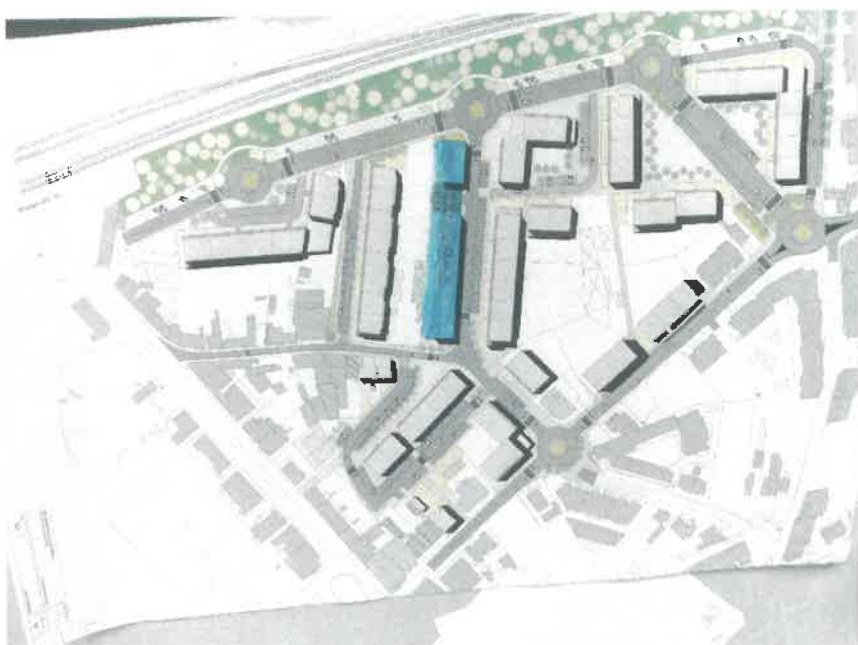
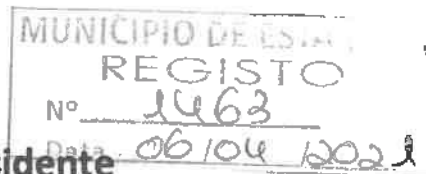


Fig. 2 - Urbanização em estudo.

Stefano Nello e C. L.
5/04/2021

6 APR 2021 9:52



Á DOUT
6/4/2021
✓

Ex.mo Senhor Presidente

Da Câmara Municipal de Estarreja

ASSUNTO: Requerimento /exposição no âmbito do período de Discussão Pública da 2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) – Urbanização dos terrenos compreendidos entre a Linha Férrea, a Rua Desembargador Correia Teles e a Avenida Visconde de Salreu. (Antigo Plano de Pormenor da Zona Estação)

Maria Helena Souto da Costa Pereira Mota Vieira, com morada na Rua Dr. José Sousa Machado nº 57, 3ª Drt, na cidade de Braga, contribuinte nº 132300133, vem na qualidade de Cabeça de Casal da Herança de Alberto Carlos Vaz da Mota Vieira, na qualidade de coproprietária dos prédios inscritos na matriz predial rústica/urbana, sob os n.º - 001215 – Urbano, 001217 – Urbano, 001219 – Urbano, 001221 – Urbano, 002602 – Rústico, 002606 – Rústico, da freguesia de Beduído (010808), que formam uma área de terreno, que confina com a Rua Dr. Joaquim Manuel Ruela, a Linha Férrea e a Rua Desembargador Correia Teles, nesse concelho de Estarreja e tendo tido conhecimento que a 2.ª Alteração ao PUCE se encontra em fase de Discussão Pública, cujo período, teve o seu início no passado dia 10 de março de 2021 e se prolongará até ao próximo dia 07 de abril de 2021, vem por este meio expor e requerer:

- No âmbito de consulta à proposta de 2.ª Alteração ao PUCE, objeto do presente procedimento de Discussão Pública, constatei que o meu prédio e terrenos confinantes integrados na área de solo urbano mencionada em título, se encontrava inserido/qualificado na categoria de Espaço Residencial – Nível 3, onde, nos termos do respetivo “regime de edificabilidade”, é apenas admitido um n.º máximo de pisos acima do solo (R/C+2) e os Índices de Construção e de Implantação de 50% e de 1,5 respetivamente.
- Assim, tendo em consideração que:
 - i) Com esta alteração ao PUCE se pretende corresponder à “evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes...;
 - ii) Neste contexto, uma das premissas desta alteração é responder à necessidade de habitação no centro Urbano de Estarreja (cujo défice tem levado a grande pressão no setor imobiliário e ao inevitável aumento dos preços de acesso à habitação), bem como, diminuir a deslocalização de pessoas para fora do concelho e promover alguma gentrificação (que promova atração de investimento e residentes com maior poder económico; vivificando o centro urbano da cidade que se encontra sem dinamismo);
 - iii) Nos vetores de suporte ao desenvolvimento estabelecidos no PUCE, continua a constar, como um dos objetivos estratégicos a atingir (e que faz parte, também, dos Termos de Referência da 2ª alteração ao PUCE), “... qualificação do ambiente urbano como forma de

afirmação positiva da cidade de Estarreja, procurando-se contribuir também por este meio para a captação de investimentos, visitantes e um reforço efetivo da população residente na área de intervenção” [Cf. Objetivos Estratégicos do Plano, in Relatório do PUCE – Versão Final, julho/2010, a pág. 7]: atingir

- iv) Uma das premissas dos “termos de referência” definidos para a alteração ao PUCE, consiste na “... *necessidade de se ajustar a conceção espacial da organização urbana às excelentes perspectivas de crescimento económico e social (que advém da instalação de novas empresas no Eco-Parque e consequentemente, da criação de um número significativo de postos de trabalho), aos novos perfis do mercado imobiliário, da “procura” de solo urbano, e ainda, da “oferta” de condições de acolhimento de novos projetos de investimento e alojamento para a fixação de pessoas*” [Cf. A.3 Enquadramento Legal da Proposta de 2.ª Alteração ao PUCE / Antecedentes, in Termos de Referência/Definição da Oportunidade – fevereiro/2019, a pág. 7]:
 - v) Se sente, já há muito tempo e de forma significativa, uma falta de oferta de habitação em Estarreja (para venda e/ou arrendamento), que se traduz numa carência habitacional, que será difícil de suprir apenas com os projetos/preensões que estão, atualmente e num futuro próximo, na “forja”.
- Então, julga-se, estar reunido o devido enquadramento para sustentar o pedido de alteração do zonamento proposto na zona em apreço, para a categoria de Espaço Residencial – Nível 4, propondo-se que, no âmbito do respetivo “regime de edificabilidade” se passe a admitir um n.º máximo de 5 pisos acima do solo (R/c+4) e respetivamente, os Índices de Construção e de Implantação, de 60% e de 2,5 (Nível 4), assim:
 1. São os valores mínimos que garante a própria viabilidade e implementação do plano,
 2. Para além de facilitar a estruturação urbana da zona em questão, garantirá também, quer uma desejada transição urbanística mais suave com todo o plano edificado existente na margem Nascente da Rua Desembargador Correia Teles (cuja dominante se caracteriza pelo R/c com sobrepiso + 6), quer ainda, a adequada inserção urbanística das futuras edificações com as edificações mais recentemente licenciadas na margem Poente deste eixo viário (cujo *Sky line* definido pela altura das fachadas, se define pelo R/c +4);
 3. Dado a sua localização geoestratégica, constituiria uma ação potencializadora da relação entre densificação construtiva residencial e uma interface intermodal de transportes (rodo-ferroviário) – Estação da CP-, promovendo o uso adequado /investimento racional dos bens do domínio público e das obras de Urbanização (infraestruturas) necessárias.
 4. Ao configurar uma forma de colmatção dos interstícios urbanos expectantes, e de promoção da contenção urbana, privilegiaria assim, o objetivo do correto ordenamento do território que foca a atenção na “*utilização racional do território*”.
 5. O espaço verde urbano/espaço público ajardinado de uso coletivo previsto (que se devolverá entre a linha férrea e a zona a urbanizar em análise), oferecerá uma maior relação de articulação/interatividade com os solos afetos às funções de habitação,

permitindo a adoção de uma escala urbanística mais elevada, relativamente ao espaço público que o sustenta, dinamiza e complementa.

6. É da responsabilidade da equipa multidisciplinar envolvida nesta "2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) – Urbanização dos terrenos compreendidos entre a Linha Férrea, a Rua Desembargador Correia Teles e a Avenida Visconde de Salreu. (Antigo Plano de Pormenor da Zona Estação)" além do destino e uso adequado do solo e da necessidade urgente do crescimento duma nova frente urbana na cidade de Estarreja, a garantia da viabilidade económica desse plano. Um dos motivos porque se está a promover hoje, esta alteração ao plano, foi a inviabilidade do anterior plano, por não ter sido tida em conta na altura, a variável económica do mesmo. É da responsabilidade de quem promove estes planos e/ou a sua revisão, garantir a sua viabilidade económica, caso contrário, são planos inúteis e estéreis que nunca chegam a passar de papéis mais ou menos coloridos, cheios de bonitos estudos de soluções urbanísticas e de boas intenções, mas que nunca se podem tornar viáveis em termos práticos, porque falta-lhes a essência, a sua própria viabilidade económica. Hoje, mais do que nunca, a importância de integrar nas equipas multidisciplinares, com responsabilidade de elaborar/rever este tipo de planos urbanísticos e de analisar e promover o uso adequado do solo, a componente económica e de viabilidade, destes mesmos projetos/planos, passou a ter uma grande importância já que é o primeiro garante, da sua viabilidade e eficácia, ou não. Se tivermos em conta que, estes planos/revisões, são processos complexos de elaborar, de aprovar e que acabam por ter uma vigência, mais ou menos longa, no tempo e que por isso, devem incluir também, uma variável de evolução e de atualização temporal, face à própria evolução definida para a zona/concelho/região e da própria antevisão urbana, da realidade futura. Um plano deste tipo que "falha", que não se concretiza no terreno, durante o período da sua vigência, implica sempre, 4, 6 ou 8 anos, perdidos e de atraso da zona, do concelho ou até da região.

A variável de viabilidade e de sucesso, na implementação no terreno, dum plano deste tipo, terá sempre que garantir, quando é promovida e implementado, por particulares, como é aqui o caso, a sua viabilidade económica. Teoricamente, todos os investimentos para serem viáveis, carecem dum estudo económico, onde terão de gerar um interesse, um lucro, mais ou menos atrativo, que motive o investidor, por aquele investimento, face a outros. O que se verifica e tendo em conta o conceito de viabilidade económica referido anteriormente e da concretização e do sucesso da implementação do plano para esta zona, é que a viabilidade do plano, só se tornara eficaz e viável, para um índice e uma cêrcea de construção que cubra as despesas [o valor do terreno, dos projetos, das taxas urbanísticas e da execução das infraestruturas do terreno, nomeadamente, arruamentos, passeios, redes de abastecimento de água, de saneamento, de águas pluviais, de ITUR, de gás, de distribuição de eletricidade, de iluminação pública e ainda de áreas a ceder (arruamentos passeios, estacionamento, zonas verdes e de equipamentos)] versus, as receitas (valor de venda por fração ou por lote). Entre a parcela despesa e a parcela receita, há ainda a ter em conta o valor investido no tempo/custo do financiamento e uma

parcela de lucro. Facilmente todos entendemos hoje, que se num projeto de investimento, o "lucro", não existir, podemos afirmar, de imediato e com certeza, que o mesmo não é viável. Pelo exposto, conclui-se, que a viabilidade da alteração ao plano em curso, para esta zona, só começa a ter viabilidade e interesse comercial, para um Índice de Construção e de Implantação, de 60% e de 2,5 (Nível 4) e um número de 5 pisos acima do solo (R/c+4). É de referir que estes valores, terão, do ponto de vista prático, de serem vistos, como os parâmetros mínimos, que podem garantir a viabilidade do plano, no sentido lato do termo. Hoje, em termos práticos, um investidor na área da habitação, que opte por fazer um investimento idêntico, em Estarreja ou num dos concelhos vizinhos, o interesse do investimento, nos concelhos vizinhos, acaba por ser superior, pelo que se explica hoje a falta de interesse dos investidores e a grande carência de habitação, em Estarreja.

Conclusão:

Para garantir a viabilidade e sucesso da implementação do plano, os valores mínimos, que o tornariam viável, do ponto de vista económico e numa perspetiva meramente teórico, são:

Índices de Construção e de Implantação, de 60% e de 2,5 (Nível 4) e um número de 5 pisos acima do solo (R/c+4).

Se o plano contemplar valores inferiores aos que são aqui referidos, deveria ser repensado e bem analisado, se a sua própria revisão deve avançar ou não, pois será tempo e dinheiro público, mal geridos e sem qualquer interesse prático, já que o plano nunca terá viabilidade e implantação no terreno, além de ser mais uma oportunidade perdida e sem a concretização duma nova zona habitacional e da inerente contribuição, para o desenvolvimento da zona e do próprio concelho.

Pede deferimento

Estarreja, 5 de abril de 2021

Francisco Sá Nogueira

António Granja

De: Rui Pedro Gonçalves
Enviado: 9 de abril de 2021 12:00
Para: António Granja
Cc: Secção Administrativa de Obras Particulares - CM Estarreja
Assunto: FW: Ao cuidado Ex.mo Presidente + Apresentação de sugestão - 2ª alteração ao PUCE (período de discussão pública)
Anexos: Localização do terreno.pdf; Planta Zonamento _Proposta 2ª Alteracao PUCE_jan2021.pdf

Ao SPUM, para os devidos efeitos.

Cumprimentos,

Rui Pedro Gonçalves
Divisão de Gestão Urbanística e Territorial

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
Praça Francisco Barbosa - 3864-001 Estarreja
Tel. (+351) 234 840 600 (Ext. 441)
Tlm. 968819541 | Web www.cm-estarreja.pt



Antes de imprimir este e-mail pense bem se é necessário fazê-lo. Before printing this e-mail think if it is necessary.

De: C.M. de Estarreja - Expediente Geral <geral@cm-estarreja.pt>

Enviada: 7 de abril de 2021 15:41

Para: Carlos Valente <carlos.valente@cm-estarreja.pt>; Divisão de Gestão Urbanística e Territorial <dgut@cm-estarreja.pt>; Secção Administrativa de Obras Particulares - CM Estarreja <saop@cm-estarreja.pt>

Assunto: FW: Ao cuidado Ex.mo Presidente + Apresentação de sugestão - 2ª alteração ao PUCE (período de discussão pública)

Bom Dia,

Encarrega-me o Chefe da DAJ, no âmbito das competências que lhe foram delegadas através do despacho número 197/GAP/2017, de 16 de outubro, de reencaminhar o presente e-mail para o tratamento tido por adequado.

Cumprimentos.

Marco Matos Teixeira
Subunidade de Expediente Geral e Notariado

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
Praça Francisco Barbosa - 3860-001 Estarreja
Tel. 234 840 600 | Ext. 487
Web: www.cm-estarreja.pt



GESTOS SIMPLES QUE PREVINEM!
CUIDE DE SI. CUIDE DE TODOS.



Antes de imprimir este e-mail pense bem se é necessário fazê-lo. Before printing this e-mail think if it is necessary.

De: HortoFlorCacia <hortoflorcacia@gmail.com>

Enviada: 7 de abril de 2021 15:26

Para: C.M. de Estarreja - Expediente Geral <geral@cm-estarreja.pt>

Assunto: Ao cuidado Ex.mo Presidente + Apresentação de sugestão - 2ª alteração ao PUCE (período de discussão pública)

Ex.mo Sr. Presidente,

No âmbito da participação pública relativa à 2ª alteração ao PUCE, que se encontra a decorrer, vimos por este meio, na qualidade de promotores de um movimento que impulsiona e incentiva cidades mais verdes no futuro e a sensibilização da população para estilos de vida mais ecológicos e saudáveis, propor a alteração ao nº 2 do artigo 39.º, do regulamento do PUCE.

Esta proposta tem como objetivo/propósito conferir alguma flexibilidade regulamentar às 'Condições de Ocupação' (art.º 39.º) da categoria de "Verde Urbano", nomeadamente no tocante à admissibilidade de outras atividades complementares ao uso dominante, sem que, no entanto, seja posto em causa o objetivo primordial que se pretende para os solos integrados nesta categoria de espaço, que é o de "criar condições que possibilitem o enquadramento de elementos de apoio a atividades de recreio e lazer", bem como, de continuar a assegurar/oferecer "...uma maior relação de articulação com os solos afetos a funções de habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva..."

Constitui ainda, razão justificativa para a promoção desta alteração normativa, a necessidade de atualizar/adaptar esta norma do PUCE, em consonância com a disposição regulamentar em vigor no âmbito do PDME – Plano Diretor Municipal aprovada para mesma categoria de espaço (artigo 71º e seguintes), uniformizando-se, deste modo, critérios de gestão urbanística, procurando convergir para uma maior coerência e compatibilidade deste plano de urbanização com um plano territorial de hierarquia superior (PDME), diminuindo a geração de incongruências. Do mesmo modo, sugerimos ainda uma alteração à alínea c) do número 4 do artigo 39º, de forma a que a área total de implantação prevista se compatibilize com o índice de utilização (0.2) previsto no artigo 72º do regulamento do PDME, também para a mesma categoria de espaço.

É nosso objetivo, contemplar a cidade de Estarreja com um projecto que se integre e faça parte da estrutura verde urbana e municipal, promovendo a sua continuidade. Na qualidade de actuais proprietários do lote identificado na planta que segue em anexo, justificamos o nosso interesse nestas alterações, tendo como principal objectivo, conforme já foi mencionado acima, a criação de uma zona verde de uso colectivo, com equipamentos que auxiliem actividades de recreio e lazer, que permitam, no entanto, o uso comercial.

Recordamos ainda que a premissa do projeto é promover a conexão entre as pessoas e as famílias à prática do lazer verde, promovendo hábitos e estilos de vida sustentáveis. Toda a infraestrutura edificada tem um conceito disruptivo, com o objectivo de promover um ponto de venda que se insere numa cidade contemporânea e cosmopolita como é a cidade de Estarreja.

Sem outro assunto de momento,
subscrevemos enviando os nossos melhores cumprimentos.

--

Roberto Cancela (**Marketing & Desenvolvimento Estratégico**)

- **E-Commerce** > <http://www.hortoflorcacia.com/>
- **Facebook** > www.facebook.com/hortoflorcacia
- **Telefone** > +351 234914306
- **Móvel** > 919307158
- **Mail** > hortoflorcacia@gmail.com
- **Morada** > Avenida Europa 191 nº281
- **Código Postal** > 3800-533 Cacia - AVEIRO

Jardim & Decoração

LOCALIZAÇÃO

- ✓ **Localização:** Arrocinha;
- ✓ **Morada:** Rua Pedro Homem de Melo nº2900, Marinha 3800-000 Arada;
- ✓ **Área total (ha):** 0,064000;
- ✓ **Identificação do prédio:** Artigo Matricial nº7455 ARV;





ESTARREJA

NIPG (ATE) – 5756/21

N.º Processo: 48/21

Tipo: RSP

N.º Requerimento: 682/21

Tipo: RSP

Requerente: 510096328 - ASTERISCO II ESTUDOS E PROJECTOS DE ARQUITECTURA, LDª

Local da Obra: ESTARREJA – BEDUIDO

Qualidade: Reclamante

Designação: EXPOSIÇÃO SOBRE A REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ESTARREJA - (PUCE)

Data Entrega: 2021 / ABRIL / 15

Gestor do Procedimento:

PEÇAS ENTREGUES

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	REQUI - REQUERIMENTO	1

Certifico a recepção de todos os documentos indicados.

O Funcionário

O Requerente



ÂMBITO POR HONORARIOS
DEPOSITO PARA CONSULTA
EM VÍDEO-REGRISTO
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 13/04/97

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

+351 234 840 600
+351 234 840 607
501 190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

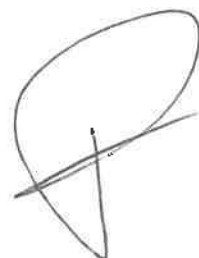
Asterisco II - Estudos e Projectos de Arquitectura, Lda., contribuinte n.º 510 096 328, com sede social na Rua Dr. Alberto Vidal, n.º 178, 3860-368 ESTARREJA, aqui representada pelo seu sócio gerente Paulo Jorge Pereira Valente Martins, arquiteto, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o n.º 20 781, vem por este meio e na sequência do período de discussão pública relativo à revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) expor o seguinte:

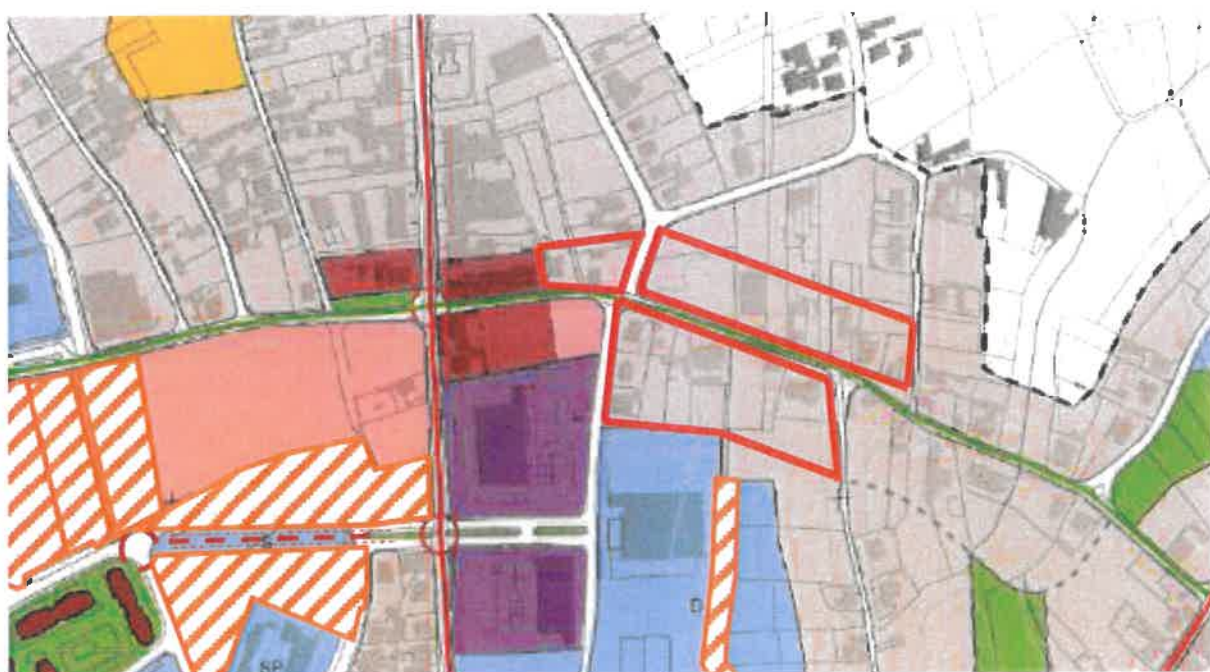
Atendendo à tríade estabelecida entre a densificação do centro urbano de Estarreja, a pressão de tráfego rodoviária pelo estabelecimento do novo polo comercial, e, ainda, os acessos às autoestradas (A1 e A29), traduz-se a necessidade de refletir sobre o papel umbilical da Rua da Quinta Velha na estruturação do território e na definição do tecido urbano (na sua relação de cumplicidade entre cheios e vazios, entre o arruamento e os edifícios que a ladeiam).

Nesse sentido, tendo em conta o proposto na revisão do PUCE, cuja a discussão pública se encontra a decorrer, somos de entender que a situação prevista de Espaço Residencial Nível 1, a nordeste da área abrangida pelo plano em análise, confrontante norte com o "*Espaço de Uso Especial*" (para fins desportivos), não valoriza o conjunto urbano em torno do eixo viário em referência.

O perfil do arruamento, pelas suas dimensões, permite a existência de uma nova escala do edificado, mais densificada e sem que com isso impeça ao novo conjunto volumétrico de "respirar", passando assim de "*Espaço Residencial Nível 1*" para "*Espaço Urbano Nível 2*", promovendo uma harmoniosa articulação entre os cheios e vazios que sustente um ambiente urbano com um grau de entropia de atividades humanas e de vivências espaciais mais elevado.

A nova cércea proposta, um piso acima na atual proposta na revisão do PUCE, permitiria, também, amaciar a relação com os edifícios que, ao longo daquele eixo viário, possuem três pisos acima da cota de soleira, traduzindo-se hoje dissonantes do contexto, o que suscita a necessidade de adequar as novas volumetrias à realidade existente. O resultado do alinhamento à cércea dos edifícios mais elevados (três pisos), anularia a existência de conflitos e feridas urbanas, pois confere unidade ao desenho de ambas as frentes urbanas e amaciaria a transição entre as diferentes alturas dos edifícios ao longo do *continuum* urbano.





O arquiteto,

Estarreja, 12 de abril de 2021

P. V. V.

ASTERISCO