



ESTARREJA
MUNICÍPIO



PDME

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESTARREJA

**2.^a Alteração – Adaptação à L.B.P.P.S.O.T.U. e
ao R.J.I.G.T**

Relatório de Fundamentação da Proposta

junho/2021



FICHA TÉCNICA

Promotor: Município de Estarreja

Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Espaços Verdes e Resíduos Sólidos Urbanos, Gestão e Manutenção de Frota, Salubridade Higiene e Limpeza Pública, Modernização Administrativa e Qualidade e Segurança -

Direção:

Carlos Valente – Vereador em regime de permanência

Coordenação:

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

Equipa do Plano:

António Granja, Dr. – DGUT / Setor de Planeamento Urbanístico e Mobilidade (SPUM)

Ana Paula Ribas, Dr.^a – DGUT / SPUM

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

Francisco Rodrigues, Assistente Técnico – DGUT /SPUM

Paula Silva, Dr.^a – DOMA/Setor de Ambiente

Marisa Machado, Eng.^a – Gabinete Técnico Florestal

Sérgio Santo António – Dr. / DEF Divisão Económica e Financeira

Acrónimos

AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
AdCL	Águas do Centro Litoral
AEC	Áreas Edificadas Consolidadas
AIA	Avaliação de Impacte Ambiental
ANMP	Associação Nacional dos Municípios Portugueses
ARU	Área de Reabilitação Urbana
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
CIM	Comunidade Intermunicipal
CME	Câmara Municipal de Estarreja
CNT	Comissão Nacional do Território
DGT	Direção Geral do Território
DGUT	Divisão de Gestão Urbanística e Territorial
D.L.	Decreto-Lei
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
EM	Estrada Municipal
EN	Estrada Nacional
EP, SA	Estradas de Portugal, SA
EERRN	Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
IP	Infraestruturas de Portugal
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PARU	Plano de Ação de Reabilitação Urbana
P.C.	Planta de Condicionantes
PCGT	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
PDME	Plano Diretor Municipal de Estarreja
PEOT	Plano Especial de Ordenamento do Território
PMDFCI	Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios
P.O.	Planta de Ordenamento
PP	Plano de Pormenor
PROFCL	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral
PU	Plano de Urbanização
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
RERAE	Regime Excepcional de Regularização de Atividades Económicas
RJAAPP	Regime Jurídico de Avaliação Ambiental de Planos e Programas
RJIGT	Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial
RJRU	Regime Jurídico de Reabilitação Urbana
SIC	Sítio de Importância Comunitária
SNDFCI	Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios
SPUM	Setor de Planeamento Urbanístico e Mobilidade
SRH	Sub-Regiões Homogéneas
ZEC	Zona Especial de Conservação
ZPE	Zona de Proteção Especial

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO (OBJETO/OBJETIVOS)	7
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA PROPOSTA.....	12
2.1 A SITUAÇÃO ATUAL DO PDME	12
2.2 LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLO, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO URBANISMO (LBGPPSOTU)	13
2.3 REGIME JURÍDICO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	15
2.4 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL (PROFCL) e SISTEMA NACIONAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (SNDFCI)	18
3. PROCEDIMENTO E METODOLOGIA	20
3.1 PARTICIPAÇÃO (PREVENTIVA)	20
3.2 DA FUNDAMENTAÇÃO DE DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE) AO ESCLARECIMENTO DA C.C.D.R.C. SOBRE A SUA NECESSIDADE	22
4. PROPOSTA DE 2.ª ALTERAÇÃO DO PDME	24
4.1 CONFORMAÇÃO/ADEQUAÇÃO AO NOVO QUADRO JURÍDICO ESTABELECIDO PELA LBGPPSOTU, PELO RJGT E PELO D.R. N.º 15/2015 de 19-08	25
4.2 CONFORMAÇÃO/ADEQUAÇÃO AO NOVOS QUADROS LEGAIS ESTABELECIDOS PELA PROFCL e SNDFCI	27
4.3 ADAPTAÇÃO/ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE ORDENAMENTO (P.O.) DO PDME	30
4.3.1 CONTEÚDO DE REFERÊNCIA DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDME EM VIGOR.	31
4.3.2 PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO/ADAPTAÇÃO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDME	31
4.4 ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDME: INCORPORAÇÃO/ CORREÇÃO DO PDME FACE ÀS ALTERAÇÕES DAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA / “NOVAS” SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS / OUTRAS CONDICIONANTES	41
4.4.1 CONTEÚDO DE REFERÊNCIA DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDME EM VIGOR.	42
4.4.2 PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO/ADAPTAÇÃO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDME	47
4.5 REFORMULAÇÃO/ADAPTAÇÃO DA ESTRUTURA REGULAMENTAR DO PDME	55
4.5.1 ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO	55
4.5.2 ALTERAÇÕES AOS ANEXOS DO REGULAMENTO	100
ANEXOS	104
Anexo I - Regulamento do PDM da Estarreja [Alterações Propostas]	
Anexo II - Relatório de Fundamentação da proposta de alteração na classificação do solo	
Anexo III - Relatório de avaliação qualitativa da execução do Plano de Urbanização do Centro de Salreu (PUCS)	

1. INTRODUÇÃO (Objeto/Objetivos)

O presente documento, que, ora, se pretende submeter à apreciação da Câmara Municipal, consiste no Relatório de Fundamentação da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Estarreja (doravante designado abreviadamente por PDME, cuja 1.ª Revisão obteve “plena eficácia” em julho de 2014) e tem, formalmente, como objeto, a descrição e a justificação técnica, bem como, a definição dos objetivos estratégicos e operacionais a prosseguir com a proposta de alteração ao referido Instrumento de Gestão Territorial (IGT) PDME, a concretizar, nos termos e para efeitos do previsto nas disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2 alínea c), 118.º e 199.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, em vigor [aprovado pelo Decreto-Lei (D.L.) n.º 80/2015 de 14 de maio].

Este Relatório refere-se ainda, ao conjunto de referências técnicas que importa organizar, cujo conteúdo foi estruturado nos termos e para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 97.º e no n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT.

Em termos de conteúdo material, a presente proposta de alteração, tem como objetivos principais:

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

Pretende-se, em suma, com esta 2.^a alteração, promover uma atualização / adaptação do PDME, em função da reforma estruturante da LBGPPSOTU e da Revisão do RJIGT levadas a efeito, respetivamente em 2014 e 2015, e proceder-se, nomeadamente, a uma adaptação da estrutura territorial e a uma simplificação e clarificação de algumas das suas disposições regulamentares, no sentido de se conformarem/compatibilizarem com as normas legais e regulamentares decorrentes da entrada vigor de nova legislação, em matéria de ordenamento (a LBGPPSOTU e o “novo” RJIGT), bem como, reagir às exigências das recentes dinâmicas do quadro económico, social, cultural e ambiental, na prossecução do interesse público subjacente a um correto ordenamento do território que traduza, com maior objetividade e transparência, as normas e princípios que devem reger o uso, a ocupação e a transformação do solo para fins urbanísticos. Paralelamente, pretende-se, ainda, integrar nesta proposta de 2.^a alteração ao PDME, a oportunidade de adequar as disposições este plano territorial às orientações e normativos dos novos quadros legais em matéria de ordenamento florestal e defesa da floresta contraincêndios, publicados em 2019 (PROFCL e SNDFCI).

Na relação entre a estratégia preceituada no PDME em vigor e a imperativa adequação à nova LBGPPSOTU, será da maior importância, ter a noção de que se está perante um procedimento de “Alteração” e não de “Revisão” e ainda, ter em consideração que muitas das opções de classificação do solo e da estrutura regulamentar alicerçadas na “Estratégia Territorial”, então definida no âmbito da revisão do PDME (culminada em julho/2014), se manterão inalteráveis, prevendo-se, assim, que as alterações, ora preconizadas, se mantenham em alinhamento com os objetivos estratégicas e operacionais estabelecidos no PDME.

Assim, quer primeiramente no cumprimento da deliberação n.º 288/2019, de 27 de setembro de 2018, da Câmara Municipal de Estarreja, quer depois, da superveniente deliberação camarária n.º 70/2021 de 11 de março que determinou aprovar os “novos” *Termos de Referência / Definição da Oportunidade da 2.^a Alteração do PDME* (cuja proposta consistiu em ajustamentos/correções aos Termos de Referência iniciais e, desta forma, também, em dar promoção a um “novo” início de procedimento de 2.^a alteração ao PDME, por força da caducidade do procedimento anterior por incumprimento do prazo de 240 dias úteis, então estabelecidos para a sua conclusão), apresenta-se uma proposta de 2.^a Alteração ao PDME, visando alcançar os objetivos constantes dos “Termos de Referência e Definição da Oportunidade” de alteração deste IGT aprovados, o qual, constitui o documento que acompanha e fundamenta a mencionada deliberação, a determinar o início de procedimento desta 2.^a alteração ao PDME [Cf. n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT].

Por último, e para além, das já mencionadas necessidades de ajustamento do PDME à mais recente conjuntura económico-social (tendo em conta o seu nível de execução), de atualização/adaptação do PDME em função das reformas estruturantes da LBGPPSOTU e da Revisão do RJIGT, bem como, de melhoria do desempenho ambiental (através do incremento das medidas de preservação e proteção dos recursos naturais e valorização da diversidade) constituem, também, objetivos (em sentido lato) da presente alteração ao PDME:

- Promover o reforço do dinamismo local, a criação / manutenção de emprego, e ainda, a concretização de novos e inovadores projetos de investimento;

- Promover uma participação pública ativa, através da adoção de uma metodologia que privilegie uma cidadania participativa e contínua ao longo de todo o processo de alteração;

Tal como decorre do n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, **a data de 13 de julho de 2020, impunha-se como o prazo máximo** (prazo de cinco anos contados da data de entrada em vigor do RJIGT – D.L. n.º 80/2015) **para a inclusão nos planos municipais, das regras de classificação e qualificação do solo previstas neste mesmo diploma legal.** De uma perspetiva de planeamento e de ordenamento do território, o incumprimento do supracitado prazo legal, determinaria a suspensão das normas do plano territorial que deveriam ser objeto de adequação/alteração, acarretando ainda, a consequência de, na área abrangida e enquanto vigorasse a suspensão, não poder haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que implicassem o uso, ocupação e transformação do solo.

Eis que, subitamente, se assiste a um “volte-face” do contexto acima descrito, em termos de ordenamento do território, com a publicação do D.L. n.º 20/2020 de 01-05, que veio alterar as referidas medidas excecionais e temporárias relativas à pandemia COVID-19 e procedeu à alteração de várias disposições do D.L. n.º 10 -A/2020, de 13 de março, na sequência da cessação do estado de emergência e entrada em vigor do estado de calamidade por efeito da Resolução do Conselho de Ministros n.º 33-A/2020, de 30 de abril. Com efeito, em matéria de ordenamento e urbanismo, **foi introduzido um normativo** (artigo 35.º-D – “Suspensão dos prazos para os planos municipais”), **que alterou significativamente o âmbito temporal estabelecido (que previa como prazo limite o dia 13 de julho de 2020) para se proceder à devida atualização dos planos municipais. Assim, nos termos do n.º 1 do artigo 35.º-D, ficaram suspensos pelo período de 180 dias, contados da data da cessação do estado de emergência (i.e., a partir do dia 3 de maio p.p.), os seguintes prazos:**

- a) **Os prazos previstos no n.º 1 do artigo 78.º da LBGPPSOTU** (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual);
- b) **Os prazos previstos no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT** (D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio);
- c) **Os prazos previstos nas portarias que aprovam os Programas Regionais de Ordenamento Florestal** (nomeadamente a Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro) para atualização dos planos territoriais preexistentes.

À luz deste enquadramento legal, desde logo se pôde concluir, **no que concerne ao prazo de 5 (cinco) anos previsto no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT para a inclusão nos planos das novas regras de classificação e qualificação do solo que, por efeito da suspensão então decretada** – faltando 72 dias para o termo do prazo (13 de julho de 2020) e reiniciando-se a sua contagem no dia 4 de novembro de 2020 (termo dos 180 dias de suspensão) -, **tal prazo seria “prorrogado” até ao dia 09 de janeiro de 2021.**

Similarmente, por força da alínea c) do n.º 1 desta norma suspensiva dos prazos dos planos municipais, também o enquadramento estabelecido no n.º 2 do Artigo 2.º da Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro (que aprova o PROFCL), que prevê que a identificação e atualização das disposições dos planos

territoriais preexistentes incompatíveis com o PROFCL, fosse “... **efetuada com recurso às figuras de alteração ou revisão, cujo procedimento deve estar concluído até 13 de julho de 2020**” (realçado e sublinhado nosso), **se viu afetado quanto ao âmbito temporal. O resultado prático do diploma ora publicado, quanto a este caso, afigura-se assim, idêntico ao resultante para o prazo previsto no caso anterior (n.º 2 do artigo 199.º do RJGT), ou seja, a sua “prorrogação” para o mesmo dia 09 de janeiro de 2021.**

Entendeu, porém, a Associação Nacional de Municípios Portugueses -ANMP (parece-nos que bem), que esta prorrogação por um período de pouco mais de meio ano poderia não ser suficiente atendendo a uma possível segunda vaga de Covid 19 (realidade esta que, de resto, se veio a confirmar) e ao facto de abranger o período do Verão e do Natal.

Dado, assim, o impacto nefasto que a situação epidemiológica do COVID 19 está a ter no funcionamento dos municípios e alertando, ainda, para a disparidade dos estádios de desenvolvimento deste processo de incorporação, nos planos municipais, das regras de classificação e qualificação do solo previstas no RJGT, nos vários municípios, a ANMP propôs à Secretaria de Estado da Conservação da Natureza, das Florestas e do Ordenamento do Território uma **nova prorrogação do prazo acima determinado (09 de janeiro de 2021), para 13 de julho de 2021, a qual viria a obter anuência do Governo, pese embora, dependente da concretização de uma série de procedimentos legislativos** como: a) a aprovação pela Assembleia de uma proposta de Lei de autorização legislativa para alteração do n.º 1 do artigo 78.º da LBGPPSOTU que fixará o prazo de transposição para transposição dos Planos Especiais de Ordenamento do Território – PEOT para 13 de julho de 2021; b) a alteração do RJGT, nomeadamente do prazo previsto no n.º 2 do artigo 199.º, relativo à classificação e qualificação do solo, que só poderá ocorrer após a aprovação da referida Lei de Bases.

No âmbito da concretização destes procedimentos legislativos, **foi, entretanto, publicada a Lei n.º 68/2020, de 5 de novembro, que veio autorizar o Governo a promover a alteração à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LGBPPSOTU)**, estabelecendo um prazo de 180 dias para aprovar o diploma que procederá à referida prorrogação de prazo.

Esta Lei concedeu ao Governo autorização legislativa para alterar os artigos 36.º e 78.º da LBGPPSOTU tendo alargado, até 13 de julho de 2021, o prazo previsto no n.º 1 do artigo 78.º do mesmo diploma legal, na sua redação atual, para transposição do conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território - PEOT's para os planos diretores intermunicipais ou municipais e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais e inclusão nestes das regras de classificação e qualificação do solo.

Através do Ofício-Circular da CCDRC de Ref.^a DSOT-DOTCN 53/2021, este Município seria, entretanto, também informado do Ofício remetido, via e-mail de 08/01/2021, pela SECNFOT, sob o título “*Prazo de Classificação do solo nos termos do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014 de 30/mayo*” (LGBPPSOTU) – Ofício n.º 147/2021 de 07/janeiro, **no âmbito do qual, é esclarecido pelo Sr. SECNFOT que “(...) na sequência**

do solicitado pela ANMP e da recomendação da CNT de dia 17 de dezembro, está a ser ultimada uma alteração ao Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que irá integrar a prorrogação do prazo previsto no artigo 199.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), incorporando mecanismos que salvaguardam o período temporal até à sua publicação, dispensando atos administrativos complexos e que se afigurariam de improcedentes logo que esta alteração entre em vigor.”

Na sequência da supra citada notificação do Sr. SECNFOT dando conta das recomendações dirigidas ao governo da ANMP e da CNT, **foi, então, publicado no D.R., 1.ª Série – n.º 61 de 29 de março de 2021, o D.L. n.º 25/2021 de 29-03, que procedeu à preconizada alteração ao RJIGT e da qual resultou a prorrogação do prazo estabelecido no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, até 31 de dezembro de 2022 (não obstante também tenha sido criado o prazo de 31 de março de 2020, como data de previsão intercalar destinada a garantir que os procedimentos já se encontram, nesta data, em fase de instrução).**

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA PROPOSTA

2.1 A SITUAÇÃO ATUAL DO PDME

O PDME foi aprovado em sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Estarreja realizada a 30 de maio de 2014, tendo obtido “*plena eficácia*”, por força da publicação do Aviso n.º 8186/2014, em Diário da República, 2.ª Série - n.º 133, de 14 de julho de 2014, que promoveu a publicitação da deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o plano, bem como, dos respetivos “*Elementos que constituem o Plano*” [Regulamento, Planta(s) de Ordenamento e Planta(s) de Condicionantes].

Este instrumento legal, fundamental à gestão territorial do município, **foi objeto de uma 1.ª alteração publicada, através de Aviso n.º 14950/2018, no Diário da República, 2.ª Série - n.º 200, de 17 de outubro de 2018, que teve como objetivo a alteração do “Regime de uso” estabelecido no Regulamento do PDME (regras de edificabilidade e usos admitidos no Espaço Rural), adequando-o, ao Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas – RERAE** (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014 de 05 de novembro e alterado pela Lei n.º 21/2016 de 19 de julho), no sentido de contemplar a viabilidade dos vários pedidos de regularização de estabelecimentos e atividades económicas que se encontravam desconformes com o PDME, e que tenham sido objeto de deliberação (favorável ou favorável condicionada) proferida em sede de Conferência Decisória realizada ao abrigo do mesmo regime.

Entretanto, em cumprimento da, já atrás citada, deliberação camarária de n.º 288/2019, de 27 de setembro de 2018, **foi dado início à 2.ª Alteração ao PDME, tendo como principal desiderato dar cumprimento ao previsto ao n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT em vigor, designadamente proceder à inclusão/conformação das novas regras de classificação e qualificação do solo** (previstas no mesmo diploma e aplicáveis por força do artigo 82.º da LBGPPSOTU), **nos planos municipais**, procedimento do qual, faz parte integrante o presente Relatório de Fundamentação, enquanto peça documental justificativa dos objetivos a alcançar, das opções de base territorial a alterar no modelo de organização espacial adotado, e ainda, da fundamentação técnica das alterações e correções das incongruências que foram sendo detetadas no âmbito da monitorização realizada desde a obtenção da sua “eficácia” (2014).

No dia 19 de fevereiro p.p., e já no decorrer de uma etapa adiantada da fase de “acompanhamento” deste processo de 2.ª alteração ao PDME (nomeadamente depois de carregada todo o conteúdo documental da proposta de 2.ª alteração ao PDME na PCGT - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e de ser remetida à CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro para efeitos da realização da devida Conferência Procedimental, que viria a ser, mesmo, agendada/convocada para dia 25 de fevereiro, p.f.) foi, entretanto, este município formalmente noticiado/informado, pela CCDRC (através de e-mail da pcgt.apoio@dgterritorio.pt - PCGT - ID 164 - PDM - ESTARREJA - Conferência Procedimental 25/02 – Cancelamento) “... que o presente procedimento de alteração ao PDM de Estarreja caducou, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 76º do RJIGT, por incumprimento do

prazo estabelecido para a sua conclusão, não sendo já possível a prorrogação daquele prazo., acarretando, concomitantemente, que o Município “... **terá, assim, de iniciar um novo procedimento, conforme foi já informada por esta CCDRC.**”, tendo ficado, ainda, face às novas circunstâncias, consequentemente cancelada a referida Conferência Procedimental convocada para 25/02/2021. (sublinhado nosso)

Neste contexto, não restando outra alternativa ao Município que não promover um “novo” início de procedimento de 2.^a Alteração ao PDME, **a Câmara Municipal de Estarreja, na sua reunião pública de 11 de março de 2021 (deliberação n.º 70/2021), determinou, por unanimidade, dar início a novo procedimento de 2.^a Alteração ao PDME, para Adequação ao Novo RJIGT**, tendo aprovado os “novos” Termos de Referência, cuja proposta consiste na correção e ajustamentos aos Termos de Referência anteriormente aprovados por deliberação n.º 288/2018 de 27 de setembro, designadamente no tocante à redefinição das fases metodológicas e prazos previstos para o procedimento, bem como, à exclusão da fundamentação de dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). **A necessidade de promoção deste novo procedimento, decorreu do previsto no n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, designadamente da caducidade do procedimento de 2.^a Alteração ao PDME, aprovado em reunião por camarária de 27 /09/2018 (deliberação n.º 288/2018) e publicada no Diário da República, 2.^a Série – n.º 211 de 02/11/2018, através do Aviso n.º 15771/2018.**

Decorrente também, da necessidade de adequação ao RERAE, **o PDME foi, ainda, objeto de uma 3.^a Alteração por Adaptação**, para efeitos da imperativa adaptação da Planta de Condicionantes - REN – folha n.º 2A (por força da 1.^a alteração da delimitação da carta da REN municipal, aprovada por publicação do Aviso n.º 1268/2020, da CCDRC, no Diário da República, 2.^a Série – n.º 17, de 24 de janeiro) **e da Planta de Condicionantes - RAN – folha n.º 2B** (em resultado, da 1.^a alteração à carta da RAN do concelho, cuja aprovação foi comunicada pela DRAP-C, através do S/ Of.º de Ref.ª OF/187/2019/DIAM–Gescor 13347/2019/DRAPC de 30-08-2019). **Esta 3.^a Alteração por Adaptação ao PDME (que procedeu à republicação das Plantas de Condicionantes – REN e RAN – folhas n.º 2A e n.º 2B, respetivamente) obteve “eficácia” legal, através da publicação, no Diário da República, 2.^a Série – n.º 46, de 05 de março de 2020, do Aviso n.º 3905/2020.**

2.2 LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLO, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO URBANISMO (LBGPPSOTU)

Com a publicação da LBGPPSOTU, aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, assistiu-se a uma mudança do modelo de planeamento territorial então vigente, que teve na simplificação do sistema de planeamento e gestão territorial, assim como, no reforço do papel dos planos municipais, um dos seus objetivos mais estruturantes.

Com efeito, para além de ter promovido alterações á tipologia dos IGT's (passando, numa lógica de simplificação e compatibilização, unicamente, a compreender, as categorias de “programas territoriais” e “planos territoriais”), **este diploma visou, ainda:**

- 1. Eleger o planeamento municipal como “epicentro” deste novo modelo de gestão territorial,** através do reforço do carácter estratégico da figura já consagrada do PDM - Plano Diretor Municipal, bem como, reconhecendo nas figuras do PU -Plano de Urbanização e do PP – Plano de Pormenor, importantes instrumentos, respetivamente, de estruturação do território e de desenho urbano;
- 2. Assegurar que a classificação e qualificação do uso do solo, bem como, a respetiva execução e programação, passassem a ser exclusivamente da esfera dos planos territoriais** devendo estas, ser integradas no PDM, e adaptadas, dentro no seu âmbito jurídico-administrativo, às orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito nacional, regional e sub-regional;
- 3. Garantir uma adequada classificação do solo e restringir a sua reclassificação como “solo urbano” ao meramente indispensável e por via contratual** (suportada na programação e na demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação de uso do solo);
- 4. Conferir à Administração Pública, atribuições de intervenção no mercado de solos,** tendo em vista o controle da expansão urbana e a da especulação imobiliária, bem como, a redistribuição de mais-valias geradas pelas opções de planeamento, de modo a garantir a racionalização económico-financeira da execução dos planos;
- 5. Enfatizar a importância da avaliação e monitorização mensurável como sustento das opções de planeamento.**

Nos termos do artigo 82.º (‘Norma transitória’), n.º 2, da LBGPPSOTU, “(...) **As regras relativas à classificação de solos, previstas na presente lei, são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que se iniciem após a data da sua entrada em vigor (...)**” (sublinhado nosso), pelo que, atendendo a este recente enquadramento, os “planos territoriais” passam a ser os únicos instrumentos responsáveis pela classificação e qualificação do solo, bem como, pela sua execução e programação, que deverá ser integrada no PDM e, nessa sede, com a devida conformidade/adaptação às orientações de desenvolvimento territorial resultantes dos programas de âmbito nacional ou regional.

A necessidade da presente alteração ao PDME, relaciona-se, também, com um certo nível de desatualização do PDME em vigor, no que se refere às perspectivas de desenvolvimento económico-social que se desenham para o futuro do concelho face ás mudanças na conjuntura económica, social, cultural, ambiental e de uso, transformação e ocupação do solo com que se deparou desde a sua entrada em vigor. Constituindo o PDM o instrumento privilegiado e determinante do processo de planeamento municipal, naquele que é um dos deveres da administração local (“*promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*”), então, o objetivo de o manter permanentemente atualizado, como forma de

assegurar o correto ordenamento do território e controlo da dinâmica urbanística, concorrerá sempre para o n.º 2, alínea a) do artigo 8.º da LBGPPSOTU, nomeadamente “a) *Planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização;*”.

Neste contexto, a LBGPPSOTU, enquanto Lei de Bases, funcionou como catalisador de um processo de reforma (quer ao nível dos conteúdos, como também, ao nível do sistema jurídico), dos vários regimes que regulam o planeamento e ordenamento do território, o urbanismo e a edificação e, também, a cartografia e o cadastro predial e respetivos diplomas regulamentares. Foi, pois, no desenvolvimento das bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo, estabelecida pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, consubstanciou a revisão do RJIGT, no cumprimento do previsto no artigo 81.º da referida Lei.

2.3 REGIME JURÍDICO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (RJIGT)

Com a entrada em vigor da revisão do RJIGT, em maio/2015, assiste-se a uma mudança de paradigma da classificação do solo urbano, no âmbito da qual, a lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano passa a ser determinada pelo solo que está “...total ou parcialmente urbanizado ou edificado...” [Cf. alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º do “novo” RJIGT – D.L. n.º 80/2015 de 14-05], **em detrimento**, daquele “... para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada...”. [Cf. alínea b) do n.º 2 do artigo 72.º do D.L. n.º 46/2009 de 20-02 que conferia nova redação ao D.L. n.º 380/99 de 22-09, consagrava o “anterior” RJIGT]. **É instituído, assim, um novo sistema de classificação do solo e suprimida a categoria operativa de solo urbanizável ou de cuja urbanização seja programada;**

Acresce, ainda, destacar, no âmbito desta reforma do RJIGT (fruto do desenvolvimento das opções consagradas da LBGPPSOTU), que se caracterizou por redefinir o regime de coordenação dos “âmbitos” do sistema de gestão territorial, o regime de uso do solo e a tramitação processual dos procedimentos de elaboração, aprovação e execução dos IGT, as seguintes particularidades:

- **A distinção regimentar entre Programas e Planos”;**
- **O carácter excecional da reclassificação de “solo rústico” para “urbano”:** a transformação do solo e a sua reclassificação como “urbano”, passa a ser limitada ao indispensável e a depender, obrigatoriamente, da sua viabilidade económica e financeira, traduzindo uma opção de planeamento objeto de programação e contratualização da operação(ões) urbanística(s) entre Administração e privados, fixando-se um prazo para sua execução;
- **Os planos territoriais passam a ser os únicos instrumentos de planeamento municipal, passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo**, devendo os mesmos integrar

as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito hierárquico superior.

- **O PDM prevalece como a figura mais estruturante na definição da estratégia municipal onde é estabelecido o modelo de desenvolvimento e organização territorial (MED) e, conseqüentemente, onde são assegurados os interesses dos privados e a sua confiança no ordenamento jurídico vigente, ao constituir o instrumento que congregará, regulamentarmente, todas as disposições relativas ao uso, transformação e ocupação dos solos.**

Em resultado desta revisão do RJIGT, desde logo, se tornou imperativo que os planos municipais ou intermunicipais (em particular os PDM elaborados e/ou revistos na égide do RJIGT anterior e revogado) **fossem objeto de alteração, em conformidade com o normativo previsto no n.º 2 do seu artigo 199.º do RJIGT em vigor.** Ora, tendo a revisão do PDME sido publicada em Diário da República, 2.ª Série, n.º 133 de 14 de julho de 2014, através de Aviso n.º 8186/2014 e sujeita a retificação, através da publicação da Declaração de Retificação n.º 906/2014, no Diário da República, 2.ª Série n.º 177, de 15 de setembro, esta encontra-se precisamente nesta situação, pelo que, terá que ser alvo de alteração, em conformidade com as novas disposições legais deste regime (Cf. n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT)

Com efeito, a mencionada disposição legal, veio estabelecer que “... *os planos municipais ou intermunicipais, devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor...*” deste diploma, proceder á incorporação das regras de classificação e qualificação nele previstas, sob pena do seu incumprimento, vir a acarretar:

- a) **Suspensão das normas do plano territorial que deveriam ser alteradas/adaptadas, que impedem, na área abrangida e durante o período de suspensão, que haja lugar à promoção de quaisquer atos ou operações que impliquem o uso, transformação e ocupação do solo;**
- b) **Suspensão do direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais, incluindo a celebração de contratos-programa, até à regularização da situação (cf. n.º 4 do artigo 29.º do RJIGT).**

A alteração do PDME em questão, rege-se pelo disposto no artigo 118.º (“Alteração dos planos intermunicipais e municipais”) do RJIGT, que determina que “... *os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.*” (sublinhado nosso)

O procedimento de 2.ª alteração ao PDME, que ora se pretende iniciar com este documento, **revê-se, pois, no procedimento de dinâmica dos IGT, consagrado no n.º 2 do Artigo 115.º do RJIGT, uma vez que incide sobre o seu normativo e decorre da publicação da LBGPPSOTU e da conseqüente introdução de profundas alterações ao RJIGT** (nomeadamente ao nível da classificação do solo urbano), contexto este, que veio implicar

a necessidade de transposição e adaptação dos planos municipais às referidas alterações assegurando a devida compatibilização entre IGT's.

Prevê também, o n.º 4, alínea c), do artigo 191.º do RJIGT que a deliberação municipal, que determina a elaboração da alteração do plano municipal («in casu», o PDME), seja objeto de publicação na 2.ª série do *Diário da República*, devendo também, ser publicitada na comunicação social e **“nos boletins municipais e na página da Internet das entidades responsáveis pela sua elaboração”**. (Cf. n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT).

Por outro lado, e conforme preceitua o n.º 1 do artigo 88.º (“Participação”) do RJIGT, a Edilidade a fim de garantir o acesso dos elementos relevantes a todos os interessados (para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos, a evolução da tramitação procedimental, bem como, de formular sugestões/apresentar informações que possam ser de utilidade ao procedimento), dará a devida publicidade à deliberação que determina a alteração ao IGT em questão (através da divulgação de Avisos), estabelecendo **“...um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.”** (Cf. n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT).

A 2.ª alteração do PDME, cujo processo se inicia no âmbito do presente documento, deverá ainda, respeitar o disposto nos seguintes diplomas legais:

- **Decreto-lei n.º 193/95, de 28 de julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 141/2014, de 19 de setembro**, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da internet da Direção Geral do Território (DGT) no respeitante à cartografia topográfica a utilizar na alteração ao PDME;
- **Regulamento n.º 142/2016 de 9 de fevereiro da DGT, publicado na 2.ª série do Diário da República, N.º 27 de 9 de fevereiro de 2016**, que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais;
- **Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto** que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante.
- **Portaria nº 56/2019 de 11 de fevereiro** que aprova o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral – PROFCL, retificada **pela Declaração de Retificação n. 16/2019, de 2019-04-12.-**
- **Decreto-lei n.º 96/2013 de 19 de julho**, com as alterações introduzidas com a **Lei n.º 77/2017 de 17 de agosto e com o Decreto-Lei n.º 12/2019 de 21 de janeiro**, que aprova o RJAAR - Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearborização;
- **Decreto-lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro**, que procede à sétima alteração ao Decreto-lei n.º 124/2006, de 28 de junho, que estrutura o SINDFCI - Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios e **do Despacho**

n.º 443-A/2018, de 9 de janeiro, que estabelece os termos para a elaboração, aprovação, revisão e atualização do PMDFCI - Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

- **Lei n.º 34/2015, de 27 de abril**, que aprova o novo EERRN -Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e que estabelece, também, o regime jurídico dos bens que integram o domínio público rodoviário do Estado.

- **Aviso n.º 11918/2019**, que aprova as normas e especificações técnicas aplicáveis à cartografia topográfica vetorial e de imagem.

2.4 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL (PROFCL) e SISTEMA NACIONAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (SNDFCI),

Com a publicação da Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela primeira Declaração de Retificação n.º 16/2019 de 12 de abril, que veio aprovar o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - PROFCL, bem como, do D.L. n.º 14/2019 de 21 de janeiro (que procedeu à 7.ª alteração, do Decreto Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, que estabeleceu o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios – SNDFCI), assistiu-se a reformas estruturantes dos quadros legais em matéria de ordenamento florestal e da defesa da floresta contra incêndio, na medida em que foram introduzidos, através destes regimes, novos normativos com incidência nos IGT's.

Com efeito, a imperativa necessidade de atualização das disposições do PDME face ao enquadramento do novo PROFCL, encontra-se mesmo estabelecida n.º 1 do Artigo 2.º da Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, sendo que, este procedimento deverá ser efetuado no prazo estipulado no n.º 2 do artigo 2.º deste mesmo diploma legal, no âmbito do qual é estabelecido que “... A atualização dos planos territoriais preexistentes é efetuada com recurso às figuras de alteração ou revisão, cujo procedimento deve estar concluído até 13 de julho de 2020.” (sublinhado nosso).

Diário da República, 1.ª série—N.º 29—11 de fevereiro de 2019

Artigo 2.º

Planos territoriais preexistentes

1 — A identificação e atualização das disposições dos programas e planos territoriais preexistentes incompatíveis com o PROF CL são efetuadas nos termos do disposto no n.º 5 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/2018, de 6 de setembro.

Mais estabelece ainda, o n.º 7 do Artigo 4.º do D.L. n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na redação revista pelo D.L. n.º 11/2019 de 21 de janeiro (5.ª alteração) que consagra o regime jurídico dos planos de ordenamento, de

gestão e de intervenção de âmbito florestal que *“Os Planos Diretores Municipais devem adaptar as suas disposições ao conteúdo dos PROF, com os quais devem ser compatíveis, nos termos do disposto no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, envolvendo, obrigatoriamente, a atualização das respetivas plantas.”* Neste contexto, deverão, assim, ser promovidas as devidas alterações dos PDM’s por adaptação ao PROFCL, transpondo para as disposições do PDME, o conteúdo das normas do PROFCL com que devem compatibilizar-se. Por outro lado, atento o disposto no n.º 6 do Artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, *“Sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional é obrigatória a alteração ou a atualização dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, que com ele não sejam conformes ou compatíveis.”*

3. PROCEDIMENTO E METODOLOGIA

3.1 PARTICIPAÇÃO (Preventiva)

A Câmara Municipal de Estarreja, sob proposta do SPU - Setor de Planeamento Urbanístico da DGUT - Divisão de Gestão Urbanística e Territorial (Informação. Interna N.º 53.SPU/2018 de 21-09-2018), determinou (deliberação n.º 288/2018), por unanimidade, em sua reunião ordinária, de 27 de setembro, dar início ao procedimento de 2.ª Alteração ao PDME, tendo ainda, estabelecido para efeitos de “participação” (preventiva) “[...] estabelecer um período de Participação, com duração mínima de 15 (quinze) dias úteis, a contar do 5º dia após a publicação do Aviso no Diário da República para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração da 2ª alteração ao PDME, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 88º do RJIGT [...]”.

Este período de “participação” encontrou-se, patente ao público entre **09 de novembro de 2018** (quinto dia após a publicação do Aviso em D.R.) e **29 de novembro de 2018** (inclusive), nos termos do Aviso n.º 15771/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 211 de 2 de novembro de 2018.

A deliberação de início de procedimento de 2.ª alteração ao PDME, bem como, de abertura do período de participação pública atrás mencionado foram, ainda, divulgados na comunicação social (nomeadamente em 2 dos jornais diários mais lidos no concelho, sendo um de tiragem nacional e o outro de incidência marcadamente regional/local, na página institucional do Município da Internet e na PCGT - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

Não obstante, as faculdades disponibilizadas inerentes ao efetivo exercício do “direito á informação”, que todos os interessados tiveram sobre quaisquer questões que “(...) possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração” (Cf. n.º 2 do artigo 88º do RJIGT) da 2ª alteração ao PDME, **não foram, contudo, oficialmente formuladas pelos particulares, quaisquer sugestões ou pedidos de esclarecimento / informações, no âmbito deste procedimento.**

Entretanto e quando o procedimento já se encontrava numa etapa adiantada da fase de “acompanhamento” (nomeadamente depois de ter sido já carregado todo o conteúdo documental da proposta de 2.ª alteração ao PDME na PCGT - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e de ser remetida à CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, para efeitos da devida Conferência Procedimental, **o Município foi formalmente noticiado/informado, pela CCDRC** (através de e-mail da pcgt.apoio@dgterritorio.pt - PCGT - ID 164 - PDM - ESTARREJA - Conferência Procedimental 25/02 – Cancelamento), **da caducidade deste processo, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT**, mormente, por incumprimento do prazo de 240 dias uteis estabelecidos para a sua conclusão, sem que tenha sido objeto de prorrogação, **tornando, assim, imperativo dar início a um “novo” procedimento.**

Assim, a Câmara Municipal de Estarreja, na sua reunião pública de 11 de março de 2021, **determinou (deliberação n.º 70/2021), por unanimidade, dar início a novo procedimento de 2.ª Alteração ao PDME**, para Adequação ao Novo RJIGT, tendo aprovado os “novos” Termos de Referência, cuja proposta que consistiu em correção e ajustamentos aos Termos de Referência anteriormente aprovados pela deliberação n.º 288/2018 de 27 de setembro, ora caducada. Com a prossecução do novo procedimento, para além de ter sido determinado (...)” ***Dar início a novo procedimento de 2ª Alteração ao PDME, ao abrigo do previsto na alínea c) do Art.º 115.º do RJIGT, fixando o prazo de elaboração da proposta em 24 meses (...)***”, foi ainda, deliberado ***“(...) Estabelecer um novo período de “participação”, nunca inferior a 15 (quinze) dias úteis, para a formulação de sugestões e recolha de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do objeto da presente proposta de 2ª Alteração ao PDME constante dos respetivos termos de referência [Cf. nº2 do Art.º 88º do RJIGT] (...)***”.

Este “novo” período de “participação” encontrou-se patente ao público entre **28 de abril de 2021** (quinto dia útil após a publicação do Aviso em D.R.) e **18 de maio de 2021** (inclusive), nos termos do Aviso n.º 7218/2021, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 77 de 21 de abril de 2021. [Cf. **Anexo 2 do Relatório dos Resultados do Período de Participação**]

Dando cumprimento ao ponto quinto da referida deliberação camarária n.º 70/2021, e de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT, conjugado com a alínea b) do n.º 4 do artigo 191.º, do mesmo diploma legal, **procedeu-se igualmente à divulgação da abertura deste “novo” período de “Participação” através da Comunicação Social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), na Página da Internet e, ainda, à sua publicação na 2.ª Série do Diário da República.** Como parte integrante do Aviso publicado no *Diário da República* foi ainda, divulgada a deliberação municipal que determinou a 2.ª alteração ao PDME, nos termos da alínea c) do n.º 4 do Artigo 191.º do RJIGT. Nestes termos, a divulgação de abertura do período de participação foi anunciada na comunicação social (em jornal diário de tiragem nacional - “Público” e em jornal diário de incidência Regional/local - “Diário de Aveiro”, [Cf. **Anexos 3 3 4 do Relatório dos Resultados do Período de Participação**]. O Aviso de abertura deste procedimento, acompanhado dos demais elementos de fundamentação apensos à deliberação camarária nº 70/2021 de 11 de março de 2021 foram introduzidos na PCGT [Cf. **Anexo 5 do Relatório dos Resultados do Período de Participação**], bem como, disponibilizados na área de atividade de “Planeamento e Ordenamento do Território” da página institucional da Internet do Município (https://www.cm-estarreja.pt/participacao_publica#collapse52) e trazidos à homepage <https://www.cm-estarreja.pt/noticias/8781> para consulta por todos os municípios e cidadãos interessados. Tal como foi, ainda, anunciado, o Aviso n.º 7218/2021, de 21 de abril de 2021, foi também, afixado nos lugares públicos de estilo - Paços do Concelho e sedes de Junta de Freguesia - [Cf. **Anexo 7 do Relatório dos Resultados do Período de Participação**]

A exemplo do que havia acontecido no período de “participação” promovido ao abrigo do início de procedimento determinado pela deliberação n.º 288/2018, também, no âmbito desse “novo” período “participação” preventiva de 15 dias úteis (que decorreu entre 28 de abril e 18 de maio de 2021), **não foram, oficialmente formuladas pelos particulares, quaisquer sugestões ou pedidos de esclarecimento/informações, no âmbito deste procedimento.**

Impõe-se, apenas, assinalar a receção em 19 de maio de 2021, de uma participação (já com data de registo de entrada após o término do período legalmente estabelecido para o procedimento de participação preventiva), remetida pela Dr.ª Diana Ettner da firma “Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva & Associados”, em nome da CELPA – Associação da Indústria Papeleira, cujo objeto, consistia, em expressar ao Município, o interesse da CELPA “... em relação à adaptação do PROCL ao PDME, em especial quanto a saber se tal adaptação poderá ter lugar no âmbito do procedimento de alteração em curso...”.

Não obstante o Município não esteja legalmente obrigado a ponderar e responder ao participante em sede do período de “participação” (que reserva essa obrigatoriedade para a discussão pública formal que corresponde a uma participação-audição dos particulares no procedimento de alteração do PDME prévia à sua aprovação) foi, no entanto, convencionado que toda a informação recebida fosse objeto de um processo de avaliação e sistematização, constituindo os contributos, de forma individual e/ou coletiva, matéria de reflexão no processo de 2.ª alteração ao PDME, que teve de sofrer um “novo” início de procedimento. Neste sentido, entendeu-se, metodologicamente, considerar todas as sugestões que surgissem durante a alteração do PDME, bem como, as pretensões anteriores à abertura do processo de alteração para efeitos de reflexão/ponderação no presente processo, desde que sejam, todavia, enquadráveis nos objetivos e base programática estabelecidos nos “Termos de Referência/Definição da Oportunidade”.

Materializando este modo de procedimento foi estruturado e remetido esclarecimento ao interessado, dando conta que o objeto da sua sugestão/contribuição já se encontrava acautelada no âmbito da presente proposta de 2.ª alteração ao PDME.

3.2 DA FUNDAMENTAÇÃO DE DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE) AO ESCLARECIMENTO DA C.C.D.R.C. SOBRE A SUA NECESSIDADE

No âmbito da deliberação camarária n.º 288/2018, de 27 de setembro, que determinou o início ao procedimento de 2.ª alteração ao PDME, foi ainda, superiormente determinado (ponto quarto da referida deliberação) qualificar a 2.ª alteração ao PDME como “*não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente*” (nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 78.º e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, conjugados com o n.º 2 do artigo 3.º do Regime Jurídico de Avaliação Ambiental de Planos e Programas – RJAAPP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho), tendo por base a justificação técnica de isenção de

Avaliação Ambiental Estratégica” (AAE), que faz parte integrante da proposta de “Termos de Referência/Definição da Oportunidade e Fundamentação da Dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica”.

Pese embora, esta decisão fundamentada, tomada na sessão ordinária da Câmara Municipal de 27 de setembro, no entanto, por força da comunicação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), efetuada através do S/ Of. ° de Ref.ª DOTCN 385/2019, de 21 de maio de 2019, foi o Município (e estes serviços, em particular) notificado “... **que a realização de AAE não deveria ser dispensada nestes procedimentos de alteração, porquanto os Relatórios Ambientais que foram produzidos no âmbito das revisões de PDM já concluídas não incorporam os novos pressupostos de classificação e qualificação do solo.**” (sublinhado nosso). Segundo o mesmo esclarecimento da CCDRC, esta recomendação resultou do entendimento das entidades presentes na 17.ª Reunião da Comissão Nacional do Território (CNT), realizada a 17 de dezembro de 2018.

Nestes termos, **com a promoção desta 2.ª Alteração ao PDME será, simultaneamente, desenvolvida a devida AAE, em cumprimento do art.º 78.º do RJIGT conjugado com o artigo 3.º RJAAPP**, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, visando garantir a sustentabilidade ambiental das soluções que constituem a presente proposta de 2.ª alteração ao PDME, bem como, incorporar os valores ambientais na tomada de decisão.

Esta decisão foi, ainda, reforçada, por via da deliberação camarária n.º 70/2021, que determinou a promoção de um “novo” início de procedimento de 2.ª alteração ao PDME, em sede da qual, foi também, deliberado “(...) **Ratificar o ponto quarto da deliberação n.º 288/2018, tomada em reunião ordinária de 27/09/2018, que qualificava esta 2ª alteração ao PDME, como “não suscetível de ter efeitos significativos para o ambiente” e a dispensava do procedimento de AAE, determinando, concomitantemente, sujeitar esta proposta de 2ª Alteração a avaliação ambiental, nos termos da recomendação da Comissão Nacional do Território (CNT) emanada da sua 17.ª reunião realizada a 17/12/2018 e que foi comunicada a este Município pela CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro [Cf. S/ Of. de Ref.ª n.º DOTCN 385/19 de 21/05/2019]**” (sublinhado nosso)

4. PROPOSTA DE 2.^a ALTERAÇÃO AO PDME

Conforme decorre do que foi já, superiormente determinado nos “Termos de Referência / Definição da Oportunidade” (aprovados pela deliberação camarária n.º 288/2018 de 27/09/2018), bem como, do atrás explicitado nos pontos 2.2 e 2.3 deste documento, **a proposta de 2.^a Alteração a este IGT, terá na Adequação/Adaptação do PDME à legislação específica aprovada posteriormente à sua entrada em vigor, nomeadamente a LBGPPSOTU, o “novo” RJGT e demais legislação complementar (designadamente o D.R. n.º 15/2015 de 19-08-2015), o epicentro das alterações preconizadas a este Plano.** Contudo, para além desta necessidade de conformação ao novo quadro jurídico e, decorridos que são cinco anos e meio desde a implementação do PDME (que procedeu à 1.^a revisão do PDM tornando-se plenamente “eficaz” em 14 de julho de 2014 – por publicação do Aviso n.º 8186/2014, em D.R., 2.^a Série – n.º 133), a oportunidade da presente Alteração ao PDME, impõe que seja, também, dada resposta aos seguintes objetivos:

- **Adaptação/Atualização da Planta de Ordenamento (P.O.) do PDME, no que concerne à identificação dos planos territoriais face ao quadro legal vigente, nomeadamente o que resulta da revogação de PMOT’s, entretanto, revogados** (Plano de Pormenor da Quinta do Outeiro - PPQO, Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo - PPPB e Plano de Urbanização do Polígono Nascente da Área de Desenvolvimento Programado – Espaço Industrial – PUPNADP-EI), **bem como, da exigência de transposição das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU’s) aprovadas no território concelhio** (designadamente a ARU do Centro da Cidade de Estarreja);
- **Reformulação/Adaptação da Estrutura Regulamentar do PDME, em função das imperativas alterações e correções atrás descritas, bem como, de necessária regulação da reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, nos termos e para efeitos do previsto no Art.º 18.º da LBGPPSOTU.**
- **Adequação do PDME aos novos quadros legais resultantes em matéria em matéria de ordenamento florestal e da defesa da floresta contra incêndio, nomeadamente face às mais recentes normas do PROFCL** (aprovado pela Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela primeira Declaração de Retificação n.º 16/2019 de 12 de abril) e ao “novo” SNDFCI - Sistema de Defesa Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (D.L. n.º 14/2019 de 21-01, que procede à 7.^a alteração ao D.L. n.º 124/2006 de 28-06, alterado pelos Decretos-Leis n.º 15/2009, de 14-01, n.º 17/2009, de 14-01, n.º 114/2011, de 30-11, n.º 83/2014, de 23-05, e n.º 10/2018, de 14-02, e ainda, pela Lei n.º 76/2017, de 17-08). Este último, **necessariamente relacionado com a revisão do PMDFCI - Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (já em curso);**
- **Atualização de Condicionantes/ Incorporação/ Correção do PDME face a “novas” Servidões Administrativas/ Condicionantes, decorrentes nomeadamente, da entrada em vigor do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (Lei n.º 34/2015 de 27-04), da área de Servidão Militar (Decreto n.º 11/2014 de 14-04), da Identificação da “Ria de Aveiro” na Lista Nacional de Sítios (R.C.M. n.º 45/2014 de 08-07), da servidão gerada pelo Emissários,**

Condutas, Cabodutos do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento do Centro Litoral (AdCL), e ainda, (caso aplicável) da eventual atualização da definição das Zonas de Segurança às Indústrias abrangidas pelo D.L. n.º 150/2015 de 05-08 (Regime de prevenção de Acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e transpões a Diretiva Comunitária n.º 2012/18/EU para a ordem jurídica nacional - INDUSTRIAS SEVEZO), **entre outras.**

- **Reavaliação/Reprogramação das Unidades de Operacionais de Planeamento e Gestão - UOPG's previstas no PDME.** Desde a deliberação camarária n.º 86/2005, a determinar o retomar do processo de revisão do PDME até á presente data, decorreram já cerca de 15 (quinze) anos, 5 (cinco) dos quais, desde a sua entrada em vigência, não se tendo registado, até á data, qualquer manifestação de interesse na concretização do respetivos programas/intenções de investimento, pelo que não viu assim, confirmado, o seu carácter estruturante para o ordenamento do território que lhe era apontado, nem sido assumido como fator catalisador do desenvolvimento local.
- **Adequação do PDME aos ciclos de planeamento associados às Grandes Opções do Plano e Orçamento (GOP), por força da necessidade de inserção das ações dos planos em orçamento municipal decorrente da aplicabilidade da LBPPSOTU, mais concretamente, da promoção de uma execução sistemática.**
- **Incorporação de ajustes/correções e/ou de alterações/aditamentos pontuais, quer ao nível da estrutura regulamentar** (por força de leis ou regulamentos específicos que, entretanto, passaram a vigorar ou em resultado da gestão da execução do PDME, decorridos 5,5 anos da sua entrada em vigor), **quer ao nível da cartografia.** Destinam-se a tornar mais clara, flexível e eficaz a operacionalização da execução do PDME, não sendo, pois, passíveis de ter impactes na sua estrutura e nos objetivos estratégicos do PDME, que se afiguram manter coerentes com o modelo de ordenamento e como modelo territorial de desenvolvimento municipal. Constituem exemplos dos objetivos a atingir com a introdução de novos normativos ou a eventual alteração das disposições já existentes (para conformar com a atualização de legislação), a clarificação e regulamentação de “*Preexistências*”, das condições de “*Legalização Urbanística*”, etc.

4.1 CONFORMAÇÃO/ADEQUAÇÃO AO NOVO QUADRO JURÍDICO ESTABELECIDO PELA LBPPSOTU, PELO RJGT E PELO D.R. N.º 15/2015 de 19-08

Conforme foi, já, previamente enquadrado, este novo quadro legal, veio introduzir novos requisitos para classificação, reclassificação e qualificação do solo, com definição de novos conceitos e critérios para o efeito, bem como, de novas tipologias de categorias e subcategorias do solo, que deverão ser transpostos para o PDME.

No âmbito de tal processo de adaptação do PDME aos referidos normativos legais, haverá, pois, que ter em consideração:

- à instituição de um novo sistema de classificação do solo, que passa a assentar na distinção fundamental entre “**solo urbano**” e “**solo rústico**”, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao

“... que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;” [artigo 71.º, n.º 2 alínea a) do “novo” RJIGT], eliminando-se a categoria operativa de “Solo Urbanizável”;

- que, nos termos desse novo sistema de classificação, o atual “Solo Rural” será substituído pelo “Solo Rústico”, ou “... aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;” [artigo 71.º, n.º 2, alínea b) do “novo” RJIGT];

- que, nos termos do artigo 72.º, n.º 1 do “novo” RJIGT, a reclassificação do “Solo Rústico” para “Solo Urbano” tem carácter excecional e se reduz ao indispensável, processando-se “... através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado do contrato previsto no n.º 2, e nos termos previstos no decreto regulamentar que estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo” [artigo 72.º, n.º 4 do “novo” RJIGT], obrigando:

- a) à demonstração da inexistência de áreas urbanas disponíveis;
- b) à fixação por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do prazo de execução (incluindo a execução das obras de urbanização e de edificação), da distribuição de encargos e benefícios, dos meios e sujeitos responsáveis pelo financiamento, estimativa da capacidade de investimento público, da demonstração da sustentabilidade e viabilidade económico-financeira;
- c) no seguimento da finalização da execução do PP (dentro do prazo estabelecido para o efeito), à alteração por adaptação do PDME, no prazo de 60 dias, com vista à formalização/eficácia da reclassificação do solo e por forma a garantir a coerência do modelo territorial;
- d) em caso da não finalização da execução do PP dentro do prazo estabelecido e das operações urbanísticas previstas, à promoção, pela Câmara Municipal, do início de procedimento da alteração ou revisão do PDME no prazo de 60 dias, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico (caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano).

Em síntese, poder-se-á concluir que:

1. a conformação/adaptação do PDME ao novo quadro jurídico estabelecido pela LBPPSOTU, pelo “novo” RJIGT e pelo D.R. n.º 15/2015 de 19-08, **implica uma nova ponderação e classificação do solo, em especial do solo urbano, mas sobretudo do solo urbanizável delimitado ao abrigo do anterior RJIGT.**
2. **Toda a programação do solo urbano terá, a partir deste momento, de ser promovida ao abrigo do atrás mencionado artigo 72.º do RJIGT, através da elaboração de Planos de Pormenor com efeitos registais.**

3. A integração/transposição para o PDME das novas disposições legais pressupõe a alteração das Plantas de Ordenamento e Condicionantes e, ainda, do Regulamento do Plano.

4.2 CONFORMAÇÃO/ADEQUAÇÃO AO NOVOS QUADROS LEGAIS ESTABELECIDOS PELO PROFCL, RJAAR e SNDFCI

Como foi já atrás afluado, impõe-se, nesta oportunidade (e porque se encontra mesmo previsto no n.º 1 do Artigo 2.º da Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, que tal procedimento deverá ser efetuado, no prazo estipulado no n.º 2 do artigo 2.º deste mesmo diploma legal - até 13 de julho de 2020 -), proceder à imperativa atualização das disposições do PDME, em função dos mais recentes regimes legais em matéria de ordenamento florestal e da defesa da floresta, incorporando no seu normativo regulamentar o conteúdo das normas do PROFCL com que devem ser conformes.

Metodologicamente, tal atualização consistirá, por um lado, em dar cumprimento às orientações do PROFCL constante do Capítulo F – Documento Estratégico: Articulação com os Instrumentos de Gestão Territorial relevantes para os Espaços Florestais, Ponto 1.3.3.9 – PDM de Estarreja, fls. 35 a 37 (onde já se encontram diagnosticadas quais as disposições regulamentares incompatíveis, a adaptar, omissas e/ou a adaptar) e, por outro lado, a identificar e definir as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas que integram o território municipal, bem como, a considerar a atualização da legislação no tocante à arborização e reflorestação, cuja tradução se refletirá, fundamentalmente, ao nível do regulamento.

No âmbito das novas regiões PROF, em linha com Estratégia Nacional para as Florestas, onde os PROF assumem a visão para as Florestas Europeias 2020: *«Um futuro onde as florestas sejam vitais, produtivas e multifuncionais. Onde as florestas contribuam efetivamente para o desenvolvimento sustentável, por via da promoção e incremento dos bens e serviços providos pelos ecossistemas, assegurando bem-estar humano, um ambiente saudável e o desenvolvimento económico. Onde o potencial único das florestas para apoiar uma economia verde, providenciar meios de subsistência, mitigação das alterações climáticas, conservação da biodiversidade, melhorando a qualidade da água e combate à desertificação, é realizado em benefício da sociedade.»*, o município da Estarreja integra o PROFCL e integra 2 sub-regiões homogéneas, nomeadamente, **a sub-região homogénea Entre Vouga e Mondego e a Sub-região homogénea Ria e Foz do Vouga.**

Nestas sub-regiões homogéneas, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das funções gerais dos espaços florestais, bem como, a definição das espécies prioritárias e das normas respetivas de silvicultura a aplicar.

Com cerca de 10.817,33 hectares, a que corresponde uma percentagem de 0,82% da área de incidência global do PROFCL, a área territorial do concelho de Estarreja enquadra-se na NUT III – Região de Aveiro e integra

duas sub-regiões homogéneas definidas pelo referido Programa Regional de Ordenamento Florestal que estabelece, para cada uma delas, as funções gerais e as respetivas subfunções, dos espaços florestais:

Sub-regiões homogéneas	Funções gerais dos espaços florestais [PROFCL]	Subfunções Gerais
Entre Vouga e Mondego (Art.º 22.º do PROFCL)	Produção - Contribuição dos espaços florestais para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas	Produção de: madeira, cortiça, biomassa para energia, frutos e sementes, resinas naturais, outros materiais vegetais e orgânicos.
	Proteção - Contribuição dos espaços florestais para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas.	Proteção da rede hidrográfica, contra a erosão hídrica e cheias, Proteção contra a erosão eólica, recuperação de solos degradados, Proteção microclimática e segurança ambiental, Mitigação das alterações climáticas e Proteção contra incêndios.
	Silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores - Contribuição dos espaços florestais para o desenvolvimento da caça, pesca e pastorícia	Suporte à caça e conservação das espécies cinegéticas, à pastorícia, à apicultura e à pesca em águas interiores.
Ria e Foz do Vouga (Art.º 31.º do PROFCL)	Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos – Contribuição dos espaços florestais para a manutenção da diversidade biológica e genética de geomonumentos	Conservação de habitats classificados, de espécies da flora e da fauna protegida, de geomonumentos e de recursos energéticos.
	Produção - Contribuição dos espaços florestais para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas	Produção de madeira, cortiça, biomassa para energia, frutos e sementes, resinas naturais, outros materiais vegetais e orgânicos.
	Proteção - Contribuição dos espaços florestais para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas.	Proteção da rede hidrográfica, contra a erosão hídrica e cheias, Proteção contra a erosão eólica, recuperação de solos degradados, Proteção microclimática e segurança ambiental, Mitigação das alterações climáticas e Proteção contra incêndios.

O PROFCL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas, bem como, identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas. Assim, na **sub-região homogénea Entre Vouga e Mondego** devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a] Espécies a privilegiar [Grupo I]

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Eucalipto (*Eucalyptus* spp);
- v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi) Nogueira (*Juglans regia*);
- vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- viii) Sobreiro (*Quercus suber*);

b] Outras espécies a privilegiar [Grupo II]:

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
- iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- v) Choupas (*Populus* spp.);
- vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

Na **sub-região homogénea Ria e Foz do Vouga** devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a] Espécies a privilegiar [Grupo I]:

- i) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

b] Outras espécies a privilegiar [Grupo II]:

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- v) Choupos (*Populus sp.*);
- vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- viii) Nogueira (*Juglans regia*);
- ix) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- x) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- xi) Sobreiro (*Quercus suber*).

Acabado de se expor, de forma sumária, o conteúdo de referência do PROFCL, **restará agora, propor as seguintes alterações/adaptações com vista a assegurar a devida adequação/atualização das disposições regulamentares do PDME** (relativas aos espaços florestais para cada uma das SRH abrangidas pelo território do concelho) **ao conteúdo/normas do PROFCL com que devam ser legalmente conformes/compatíveis:**

1. **Acrescentar as servidões associadas a recursos florestais: “proteção de sobreiro e azinheira”, ao Capítulo II: Condicionantes - Servidões e restrições de Utilidade Pública (artigo 6.º), dado se encontrar omissa na estrutura regulamentar vigente. Esta decorre das orientações de “alteração mínima” preconizadas no relatório do PROFCL, nomeadamente do Capítulo F do Documento Estratégico: Articulação com os Instrumentos de Gestão Territorial relevantes para os Espaços Florestais, Ponto 1.3.3.9 – PDM de Estarreja, fl. 36. A ausência de referência, no regulamento em vigor, à proteção destes recursos florestais, nunca gerou, no entanto, até à presente data, qualquer incompatibilidade por omissão dessas normas nas disposições do PDME, pelo facto das normas do PROFCL se aplicarem supletiva e subsidiariamente a tudo o que seja omissa no PDME.**
2. **Eliminar a redação do n.º 3 do Artigo 39.º (‘Ocupações e Utilizações’) do Regulamento do PDME, quanto às ações de rearboreção admissíveis em Espaço Florestal de Conservação.** Tal como a adaptação regulamentar anterior, esta resulta, também, das orientações emanadas do mesmo documento do Relatório do PROFCL (F - **Articulação com os Instrumentos de Gestão Territorial relevantes para os Espaços Florestais, Ponto 1.3.3.9 – PDM de Estarreja, fl. 37).** **Constitui entendimento, que a presente redação deste normativo não se afigura muito ajustada à legislação atual, nomeadamente ao RJAAR - Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearboreção) e ao SNDFCI.**

Com efeito, considera-se, mesmo, que a sua redação atual do n.º 3 deste artigo se apresenta, algo contraditória com as normas do RJAAR e do PROFCL, ao prever a proibição das “... ações de (re)florestação com espécie de rápido crescimento, assim como a introdução e plantação de espécies não indígenas consideradas invasoras...”, quando ao mesmo tempo, se constata que o Eucalipto

(*Eucalyptus globulus*), faz parte do Grupo I das espécies florestais a privilegiar, nas ações de arborização e rearborização, em ambas as Sub-Regiões Homogéneas que abrangem o território concelhio. (Cf. **Listagem acima**). Por outro lado, a arborização com espécies invasoras tem que obedecer a legislação específica já existente para o efeito (D.L. n.º 92/2019 de 10 de julho, que estabelece o regime jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e assegura a execução, na ordem jurídica nacional, do Regulamento (UE) n.º 1143/2014, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 22 de outubro de 2014, relativo à prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras), não carecendo de ser vertida nas normas do PDM. Por último, considera-se, também, que as disposições que regem estas ações de arborização e rearborização, deverão ter aplicação comum a toda a categoria de Espaço Florestal (e não, apenas á subcategoria de Espaço Florestal de Conservação, como parece depreender-se da presente interpretação do articulado em vigor), pelo que, se preconiza a sua revogação na medida em que a regulação das ações de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais, passarão a ser regulados em artigo próprio (artigo 28.º do Regulamento).

3. **Adaptar/ atualizar a redação do atual do artigo 28.º (Florestação), em conformidade com as normas do PROFCL, do D.L. n.º 96/2013 com as alterações introduzidas com a Lei n.º 77/2017 de 17 de agosto e com o Decreto-Lei n.º 12/2019 de 21 de janeiro (que aprova o RJAAR - Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearborização), e ainda, do SNDFCI.** Este artigo passará a intitular-se de “Arborização e Rearborização”, uma vez que o termo “Reflorestação” já não se mostra adequado aos conceitos/definições constantes do regime jurídico, a que estão sujeitas, no território continental, as ações de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais, apresentando-se, ainda, a sua redação demasiadamente redutora face aos novos quadros legais vigentes. A nova redação proposta implicará a introdução de um novo anexo ao Regulamento (*Anexo IV - Sub-regiões homogéneas do PROFCL – espécies florestais a privilegiar*) [Cf. **ponto 4.5.1 – Alterações aos Anexos ao Regulamento**]

4.3 ADAPTAÇÃO/ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE ORDENAMENTO (P.O.) DO PDME

Conforme se acabou de expor no ponto 4.1, consistindo o principal foco da presente alteração ao PDME na necessidade da sua adequação ao novo enquadramento legal introduzido pela LBPPSPOTU e pelo RJIGT (que vieram definir nomeadamente novos conceitos e critérios para classificação, reclassificação e qualificação do bem como, de novas tipologias de categorias e subcategorias do solo), e constituído a Planta de Ordenamento (doravante designada por P.O.), a peça gráfica “... *que representa o modelo de organização espacial do território, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e a qualificação do solo...*” (n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT), então, desde logo, se mostra consequente e inevitável proceder à devida adaptação/adequação do seu modelo territorial, em função das novas alterações que, ao nível da classificação do solo, vieram introduzir novos conceitos de solo urbano e de solo rústico, bem como, implicam a extinção de categoria operativa de solo urbanizável.

4.3.1 Conteúdo de referência da Planta de Ordenamento do PDME em vigor

A P.O. é uma das peças fundamentais dos “*elementos que constituem o Plano*”. No PDME em vigor, a P.O. encontra-se atualmente desdobrada em 5 plantas: a P.O. (“clássica”), a Planta da Estrutura Ecológica, a Planta dos Valores Patrimoniais, a Planta do Zonamento Acústico e, também, a Planta das Áreas Edificadas Consolidadas (para efeitos do previsto no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios), tendo como objetivo a uma melhor identificação e legibilidade do modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com:

- A classificação e qualificação dos solos (solo urbano/solo rústico);
- Os sistemas estruturantes (estrutura viária, equipamentos e espaços de utilização coletiva, etc.);
- As unidades operativas de planeamento e gestão definidas;
- A delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos patrimoniais e valores naturais.

4.3.2 Proposta de atualização/adaptação da Planta de Ordenamento do PDME

Um dos principais desideratos da atualização/adaptação da P.O. consistirá em alargar o seu desdobramento para 7 plantas passando a albergar, para além das 5 já descritas no ponto anterior, também, **a planta dos Estabelecimentos com Substâncias Perigosas – Estimativa prévia de zonas de segurança – Folha 1F** (que será realocada da Planta de Condicionantes – Folha 2F, do PDME vigente), pois, nos termos da lei, a constituição das zonas de segurança como uma servidão (condicionante), não foi, ainda, concluída, uma vez que a Portaria que regulamenta o seu estabelecimento não foi publicada, bem como, a planta das Áreas inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias – Folha 1G. Para além da imperativa atualização do sistema estruturante que é a estrutura viária (existente e prevista) e da aplicabilidade das normas e critérios de afetação do solo às áreas integradas na extinta categoria operacional de “Espaço Urbanizável” estabelecidas na Planta de Ordenamento (autónoma), a necessidade de adaptação da P.O. passará também, pela atualização das diferentes temáticas em que se encontra desdobrada, como será o caso da Planta da Estrutura Ecológica Municipal e da Planta das Áreas Edificadas Consolidadas, cujas fundamentações e respetivas propostas seguidamente se explicitam:

- **PLANTA DE ORDENAMENTO – FOLHA N.º 1 (“CLÁSSICA”)**

FUNDAMENTAÇÃO:

1. **Para além da necessária atualização dos novos conceitos na legenda desta P.O., a presente proposta de alteração, de adequação ao novo RJIGT, por consistir ainda, na extinção da categoria operativa de solo urbanizável, nomeadamente na supressão das categorias de “Espaço Residencial” em solo urbanizável, de “Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade” e de “Espaços de Atividades Económicas” em solo urbanizável, impõe, concomitantemente, que seja ponderada/verificada (de acordo com o novo enquadramento legal), a aplicabilidade das normas**

e critérios de afetação do solo, a cada uma das áreas integradas nas categorias atrás descritas, e determinada a correspondente classificação como “Solo Rústico” ou como “Solo Urbano”. Neste âmbito, todas as áreas em questão serão avaliadas quanto à suscetibilidade de reunirem, ou não, as condições para integrar o solo urbano, designadamente se observam cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, **o que constará de “Relatório da Proposta de Alteração da Classificação do Solo” (Anexo II).** O mencionado exercício de ponderação que sustentará a presente proposta de alteração ao PDME/opção de planeamento, terá sempre, como princípio orientador, o respeito por imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais, que decorrem de uma atitude de contenção edificatória.

- 2. Conforme é previsto no n.º 1 do Art.º 97.º do RJIGT, a P.O. representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes, a classificação e qualificação do solo, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas, e ainda, a delimitação das zonas de salvaguarda e de proteção dos recursos e valores naturais. Um desses sistemas estruturantes são os Espaços Canais,** os quais, se referem às áreas afetas a infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear. **É o caso dos corredores necessários e previstos à implantação das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, bem como, das áreas de solo constituídas em torno dessas infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção, funcionamento e eventual ampliação, e que se constituem como as zonas de servidão “non aedificandi”.** Neste contexto, em sede da Revisão do PDME (2014), **este sistema estruturante foi territorializado na P.O., e promovida a hierarquização da Rede Viária (que veio a ser materializada no artigo 93.º da Secção III - Capítulo VI do Regulamento e no Anexo III que do mesmo faz parte integrante.**

Para a referida hierarquização viária, concorreu um Protocolo celebrado e homologado, em 13-10-2008, entre a, então, Estradas de Portugal, SA e os Municípios de Estarreja e da Murtosa, do qual, fazia parte a construção e beneficiação de um conjunto de eixos e ligações rodoviárias, que eram considerados como Medidas Compensatórias de reforço das acessibilidades viárias à A29/IC1. Segundo o acordo firmado com as Infraestruturas de Portugal (IP, SA), a vigência de tal Protocolo caducou, contudo, em 31-12-2012, pelo que, para além do facto dessas intervenções nunca terem sido promovidas, também é, do entendimento do IP, SA que não há perspectivas de virem a ser construídas, a curto, médio ou longo prazo. Discriminam-se assim, de seguida, algumas das intervenções previstas e que foram materializadas na hierarquização da rede viária vertida na P.O., as quais, muito embora fizessem parte integrante do referido Protocolo, nunca foram, porém, concretizadas:

- **Construção da ligação prevista entre a EN 109-5 e a EM 558, com cerca de 3,0 Km que constitui uma continuação da Variante à EN 224, já construída, no âmbito da Concessão SCUT da Costa de Prata;**
- **Construção da ligação entre a Rotunda do Hospital de Estarreja e a EM 558-1 com cerca de 3,9 Km;**

- Beneficiação da EM 558-1, entre a EN 109 e a EM 558, numa extensão de 1,6 Km (Av. ^a do Engenheiro); esta, e a anterior intervenção, como troços integrantes da proposta de estabelecimento de uma circular à Cidade de Estarreja estrategicamente definida na P.O.)
- Construção da ligação rodoviária da Variante à EN 224 (Rotunda com a Av. Cidade de Estarreja) à Intermunicipal Estarreja – Ovar (Estrada dos Marinhões);

Concorrendo, também, para o “esvaziamento” da previsão desta última infraestrutura rodoviária delimitada na P.O. do PDME, surge o “Estudo Ecológico sobre a Afetação da Rede Natura 2000 para o projeto de Execução da Ligação à Intermunicipal Estarreja-Ovar” (FASE, 2016), promovido pelo Município, no âmbito de um Processo para a obtenção de Declaração da Autoridade de AIA (CCDRC), relativamente à Isenção/Não Sujeição deste Projeto a Procedimento de AIA, cujo conteúdo resultante se mostrava imperativo para que o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) pudesse pronunciar-se tecnicamente sobre a pretensão. Da análise então efetuada, nomeadamente das potenciais interações sobre a Rede Natura 2000 e sobre os sistemas ecológicos existentes e potencialmente no troço do projeto, resultou uma real afetação/interceção de terrenos integrados na ZPE e Sítio da Ria de Aveiro por uma parte do projeto, bem como, interações impactantes ao longo do restante traçado previsto desta via com outros sistemas de sensibilidade ecológica (com destaque para uma pequena área de habitat associado a um salgueiral palustre e a um ninho de peneireiro cinzento).

Face à inexecuibilidade da maioria das intervenções atrás descritas e mesmo ausência, de qualquer perspetiva da sua concretização (seja de ordem técnica/ambiental e/ou de ordem económica), torna-se, assim, necessário proceder à atualização/(re)hierarquização da estrutura viária existente e prevista na P.O., tanto mais que, salvo opinião melhor fundamentada, se entende que o Artigo 18.º (‘Reserva de Solo’) da LBGPPSOTU conjugado com artigo 154.º (‘Reserva de Solo’) do RJIGT, também impõem que a “reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada...” (sublinhado nosso), caduca por incumprimento do prazo estabelecido no plano territorial e/ou no Protocolo assinado, ou ainda, na falta de fixação desse mesmo prazo, no prazo de cinco anos contados a partir da data de entrada em vigor do plano territorial. Ora, tendo o Protocolo caducado no prazo previsto na sua Cláusula 10. (31-12-2012) e o PDME entrado em vigor em julho 2014, sem que a Administração Rodoviária ou a Autarquia, procedesse à aquisição dos prédios abrangidos pela reserva de solo (cf. são as suas competências), então, tem o Município que declarar a caducidade dessa reserva de solo. Nos termos do n.º 7 do art.º 154.º do RJIGT, não será, no entanto, necessário proceder à redefinição do uso do solo, pois o PDME estabelece um regime de uso supletivo na área de desenvolvimento dos traçados das infraestruturas rodoviárias previstas.

A necessidade de se proceder a nova hierarquização da rede viária na P.O., decorre também, da impossibilidade de se concretizar a proposta de uma Circular Exterior à Cidade que, estrategicamente, promovesse o desvio do tráfego de atravessamento do centro de Estarreja.

Com efeito, face á inexecuibilidade da construção da ligação entre a Rotunda do Hospital de Estarreja e a Av. do Engenheiro (não só por razões decorrentes da caducidade do Protocolo assinado com a, então, EP, SA, mas também, por critérios de ordem técnica e económica), assiste-se a uma desestruturação da Variante Poente à Cidade, onde assentava esta aposta estratégica de ordenamento viário e qualificadora da relação da Cidade com a sua envolvente. A proposta de continuidade para Nascente da Av. do Engenheiro (Rotunda de S. Tiago/Nó com a Ex-EN 109) até à Ex-EN 224, deixa também de fazer sentido, enquanto parte integrante dessa Circular á Cidade.

No âmbito da condição material que estabelece a necessidade de “... *articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;*” [alínea p) do Art.º 96.º do RJIGT], procedeu-se, aquando do processo de revisão do PDME em vigor (2014), à territorialização na P.O. dos os limites de outros planos municipais vigentes no território concelhio, nomeadamente do Plano de Pormenor (PP) da Quinta do Outeiro (PPQO) – Avanca, do PP do Parque Empresarial Quimiparque (PPPEQ) – Beduído, do Plano de Urbanização (PU) do Polígono Nascente da Área de Desenvolvimento Programado – Espaço Industrial (PUPNADPEI) – Beduído, do PP da Póvoa de Baixo (PPPB) – Beduído e Veiros, do PU da Cidade de Estarreja (PUCE) – Beduído, do PU do Centro de Salreu (PUCS) – Salreu e PP do Eco-Parque Empresarial de Estarreja (PPEEE). Entretanto, **por terem sido, sucessivamente, objeto de revogação, por força da evolução das condições ambientais, socioeconómicas e culturais que lhe estão subjacentes, o PPQO** (por publicação do Aviso n.º 12167/2015 no D.R., 2.ª Série – n.º 206 de 21 de outubro), **o PPPB** (por publicação do Aviso n.º 7276/2019 no D.R., 2.ª Série – n.º 80 de 24 de abril) **o PUPNADPEI** (por publicação do Aviso n.º 19828/2019 no D.R., 2.ª Série – n.º 237 de 10 de dezembro), e ainda, **por constituir superior desígnio, proceder, no âmbito da presente alteração ao PDME, também à revogação do PUCS, tendo como fundamento o “Relatório de avaliação qualitativa da execução do Plano de Urbanização do Centro de Salreu - PUCS” (Anexo III) haverá, que proceder-se, necessariamente à devida adaptação da P.O., neste domínio.**

PROPÕE-SE:

1. **Por força da ponderação da aplicabilidade das normas e critérios de afetação do solo**, a cada uma das áreas integradas na categoria operativa de “Espaço Urbanizável” (que será extinta), **constante do documento justificativo anexo a este Relatório, nomeadamente da avaliação da suscetibilidade destas reunirem, ou não, as condições para integrarem o solo urbano**, que:
 - a) **A atual área demarcada na Planta de Ordenamento, como Solo Urbanizável - categoria de Espaço Residencial referente ao interior do quarteirão do aglomerado do lugar de Água Levada (Freguesia de Avanca), seja mantido na classificação de Solo Urbano – categoria de Espaço Residencial;**
 - b) **A atual área demarcada na Planta de Ordenamento, como Solo Urbanizável - categoria de Espaço Residencial referente ao interior do quarteirão do lugar de Santo André (freguesia de Avanca), seja mantido na classificação de Solo Urbano – categoria de Espaço Residencial;**

- c) A atual área demarcada na Planta de Ordenamento, como Solo Urbanizável - categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade referente aos prédios, maioritariamente, do património municipal, sites no lugar de Zangarinheira – Agueiros (Freguesia de Avanca), seja: **Classificada em solo Rústico, nas categorias de Espaço Agrícola e/ou Florestal de Produção.**
- d) A atual área demarcada na Planta de Ordenamento, como Solo Urbanizável - categoria de Espaço Residencial, referente ao interior do quarteirão do lugar da Brejinha (União de Freguesias de Beduido e Veiros), seja mantido na classificação de Solo Urbano – categoria de Espaço Residencial;
- e) A atual área demarcada na Planta de Ordenamento, como Solo Urbanizável - categoria de Espaço Residencial, referente ao interior do quarteirão do lugar de Adou de Cima (freguesia de Salreu), seja:
- i) (Re)classificada como Solo Rústico – Categoria de Espaço Agrícola de Produção;
 - ii) Objeto de correção dos limites de solo urbano (perímetro urbano), em conformidade com o edificado já consolidado e existente;
- f) A atual área demarcada na Planta de Ordenamento, como Solo Urbanizável - Categoria de Espaço de Atividade Económicas, identificada como UOPG 2 – Plataforma Logística de Estarreja (cf. previsto no Art.º 100.º e 101.º do Regulamento), seja:
- i) Objeto de alteração dos seus limites, em função da consolidação urbanística já concretizada pela operação urbanística da responsabilidade dos Transportes J. Amaral – TJA;
 - ii) Objeto de redefinição do uso do solo, passando a ser integrado em Solo Rústico, qualificado na categoria de Espaço Florestal de Produção;
 - iii) Mantida como UOPG 2, continuando a assumir como termos de referência/ programa de execução, o previsto no Art.º 101.º do regulamento do PDME, isto é, persistindo a sua vocação na instalação de atividades económicas diversificadas (logística, armazenagem, comércio, indústria tipo 3 e serviços), mas condicionando sempre, a sua ocupação a prévia aprovação de Plano de Pormenor de efeitos registais.
2. Em função da fundamentação, atrás definida, da necessidade de atualização da estrutura viária existente e prevista na P.O /adaptação da hierarquização da Rede Viária/Espaço Canal, que:
- a) Seja mantida a proposta de “Construção da ligação prevista entre a EN 109-5 e a EM 558, com cerca de 3,0 Km e que dá continuidade da Variante à EN224”, já construída, no âmbito da Concessão SCUT da Costa de Prata; O seu carácter de ligação rodoviária intermunicipal, bem como, de importante elo geoestratégico entre áreas de atividade económicas existentes (e em expansão), como são o Eco-Parque Empresarial de Estarreja e a Zona Industrial da Murtosa) e os Nós dos grandes eixos Rodoviários Nacionais (A1, A29, En 109,...), impõe a insistência na sua concretização

e a aposta na renovação da sua previsão, enquanto investimento estruturante do desenvolvimento intermunicipal.

- b) Seja eliminado o traçado previsto na P.O. do PDME, relativo à “Construção da ligação entre a Rotunda do Hospital de Estarreja e a EM 558-1 com cerca de 3,9 Km”;** A sua inexequibilidade não se encontra apenas escudada na caducidade do Protocolo assinado com a então, EP, SA, mas também, condicionada por critérios de ordem técnica e económica. Com efeito, o facto do seu traçado se desenvolver sobre uma zona húmida do solo Rústico, recorrentemente sujeita a cheias (qualificada nos termos do PDME, de Espaço Agrícola de Conservação subordinado aos regimes da REN, da RAN e da Rede Natura 2000 – Zona de Proteção Especial (ZPE) e Sítio da Ria de Aveiro), gera e induz impactes ambientais negativos e a afetação significativa dos recursos naturais. Acresce ainda, dada natureza geomorfológica do solo, que a solução teria sempre que construída em viaduto, o que tornaria este investimento economicamente inviável.
- c) Seja eliminado traçado previsto na P.O. do PDME relativo à “ligação rodoviária da Variante à EN 224 (Rotunda com a Av. Cidade de Estarreja) à Intermunicipal Estarreja – Ovar (Estrada dos Marinhões)” e substituído pelo traçado alternativo (já em projeto) de ligação da EN 224 - Variante (Rotunda com a Av. Cidade de Estarreja) à Rua do Carvalho em Pardilhó.** A proposta deste novo traçado, de caráter estritamente local de acesso às atividades económicas (empresas localizadas no aglomerado urbano), desenvolve-se sobre caminhos rurais já existentes, não gerando impactes negativos sobre o solo/ambiente e oferecerá uma acessibilidade alternativa ao tráfego de veículos pesados gerado pela dinâmica das empresas locais, solucionando o constrangimento/conflito atual da utilização de vias urbanas de perfil desajustado, com a vocação e vivência residencial e urbana.
- d) Seja eliminado o traçado previsto com origem na Av. do Engenheiro (Rotunda de S. Tiago/Nó com a Ex-EN 109) até à Ex-EN 224 (R. da Areosa do Norte), enquanto troço integrante da prevista circular externa à Cidade demarcada na P.O.;**
- e) Seja eliminado o traçado proposto da Variante ao Caminho Municipal 1444, na freguesia de Canelas face às dificuldades de implementação técnica do projeto, nomeadamente a sua inserção na EN 109 e a sua continuidade para Nascente através da inserção da Rua da Leira da Vinha na Rua do Campo da Cruz (CM 1444).**
- 3. Em resultado das revogações dos planos territoriais, entretanto levadas a efeito, nomeadamente do PPQO, do PPPB e do PUPNADPEI, bem como, do superior desiderato em revogar, no âmbito do presente processo de alteração, também o PUCS, que seja corrigida a P.O./alterada por adaptação, suprimindo as delimitações territoriais dos referidos planos e respetivas identificações;**

- **PLANTA DE ORDENAMENTO –ESTRUTURA ECOLÓGICA - FOLHA N.º 1C**

FUNDAMENTAÇÃO:

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) corresponde ao “(...) conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos (...)” [Cf. artigo 13.º, n.º 1 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto]. A EEM foi, assim, identificada e delimitada no PDME, tendo a sua representação espacial sido vertida no desdobramento 1C da Planta de Ordenamento, por questões de leitura e por lhe corresponder regras próprias de gestão [Cf. Artigos 13.º e 14.º da Secção III do Capítulo III do Regulamento do PDME].

Por força das propostas de ajustamento no perímetro urbano, incidentes sobre áreas que se encontravam integradas na categoria operativa de “Espaço Urbanizável” e que, até esta data, nunca reuniram condições para garantir enquadramento nos critérios previstos no n.º 3 do Artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 (isto é, manter a sua Classificação como Solo Urbano) levando à sua reposição/reclassificação como Solo Rústico, torna-se necessário, em função das respetivas reintegrações dessas áreas nas categorias de Espaços Agrícolas e Florestais de Produção (que conjuntamente com os Espaços Agrícolas e Florestais de Conservação, constituem os sistemas ecologicamente sensíveis fundamentais à sustentabilidade do território que compõem a EEM em Solo Rústico), proceder ao reajustamento da planta da EEM, decorrente das mencionadas alterações na estrutura de ordenamento.

PROPÕE-SE:

Que a P.O. – Folha n.º 1C, seja atualizada /alterada, incorporando os ajustes à delimitação da EEM, resultantes das alterações introduzidas na estrutura de ordenamento/perímetros urbanos, nomeadamente os decorrentes das propostas de integração/reposição em solo rústico, dos espaços que se encontravam qualificados na categoria operativa de “Espaço Urbanizável” (que, ora, importa extinguir).

- **PLANTA DE ORDENAMENTO –PLANTA DAS ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS (PARA EFEITOS DO PREVISTO NO PMDFCI) - FOLHA N.º 1E**

FUNDAMENTAÇÃO:

Por identificarem as áreas sobre as quais recaem as interdições estabelecidas pelos diplomas que regulam e definem as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sndfci - Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (D.L. n.º 124/2006 de 28/06 na sua redação atual), nomeadamente as novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas terem de salvaguardar as distâncias à estrema da propriedade de uma faixa de proteção definida no PMDFCI respetivo e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção das possíveis fontes de

ignição no edifício e respetivos acessos, as áreas edificadas consolidadas (AEC) passaram a constar de planta desdobrada da P.O., no âmbito da elaboração do PDME em vigor.

Ora, correspondendo estas AEC ao perímetro urbano (incluindo as áreas urbanizáveis e as áreas destinadas a edificação em solo rústico) e, tendo este sofrido alterações, por força das propostas de ajustamento incidentes sobre algumas áreas que se encontravam integradas na categoria operativa de “Espaço Urbanizável” (e que, até esta data, nunca reuniram condições para manter a sua Classificação como Solo Urbano) levando à sua reposição/reclassificação como Solo Rústico, manifesta-se, assim, imperativo proceder à atualização desta planta desdobrada da P.O (Planta das AEC), na medida em que, esta tem (e mantém) tradução no regulamento do PDME (Cf. Art.º 27.º do Regulamento do PDME.

PROPÕE-SE:

Que a P.O. (Planta das AEC) – Folha n.º 1E, seja atualizada/alterada, incorporando os ajustes à delimitação do perímetro urbano, resultantes das alterações introduzidas na estrutura de ordenamento/perímetros urbanos, nomeadamente os decorrentes das propostas de integração/reposição em solo rústico, dos espaços que se encontravam qualificados na categoria operativa de “Espaço Urbanizável” (que, ora, importa extinguir).

- **PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS – ESTIMATIVA PRÉVIA DE ZONAS DE SEGURANÇA - FOLHA N.º 1F**

FUNDAMENTAÇÃO:

Considerando-se que:

- Da “**Relação dos Estabelecimentos (Continente) abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (novembro/2020)**” publicada na valência “**Prevenção de Acidentes Graves**” do Portal da APA - Agência Portuguesa do Ambiente: <https://apambiente.pt/index.php?ref=17&subref=304&sub2ref=611>, passou a constar mais um estabelecimento enquadrados no “Nível Inferior” de Perigosidade (a NCD – Natural Companhia Detergente – Fabricação e Comercialização de produtos de Limpeza, Lda.);
- **A Portaria** (dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração local, ambiente, ordenamento do território e proteção civil), **que estabelece a metodologia para a definição das zonas de perigosidade e dos seus critérios e demais condições, não foi, até esta data, publicada;**
- No seguimento do ponto anterior e a exemplo do procedimento adotado aquando da elaboração da revisão do PDME (julho/2014), foi solicitado apoio/parecer técnico à APA (Cf. n/ Of.º n.º 11719 de 22-11-2019), no sentido da definição por esta entidade da estimativa prévia das distâncias de segurança na envolvente dos estabelecimentos abrangidos pelo D.L. n.º 150/2015 de 05-08 (pedido de informação este, que viria a ser reiterado à APA, através de correio eletrónico datado de 25 de maio de 2020).

- No âmbito da presente alteração ao PDME, tal apoio técnico na aplicação do artigo 10.º do diploma supracitado, **se afigura fundamental para territorializar nas peças que constituem o Plano, caso seja aplicável** (em função da quantidade e perigosidade das substâncias presentes nos estabelecimentos), **as distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo Decreto Lei n.º 150/2015 e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;**
- **Esta matéria, para além de se afigurar essencial a uma eventual necessidade de alteração da estimativa das distâncias de segurança já territorializadas na P.C. – Folha n.º 2F, também se assume de acrescida importância, quer para a sua integração no Relatório Ambiental (em curso) que deve acompanhar esta 2.ª alteração ao PDME, quer ainda, para consideração no Plano Emergência Municipal** (em fase final de elaboração), o que levou o Município a reiterar, uma vez mais, o referido pedido de informação à APA em 30/10/2020 (via correio eletrónico) e à APA/ARH-Centro, em 06/11/2020 (também por correio eletrónico).
- Decorre mesmo, do n.º 3 do artigo 10.º do referido diploma legal, que se deve “... *tomar em consideração, na avaliação ambiental estratégica de PMOT, os estabelecimentos e as zonas de perigosidade que lhes estão associadas, em articulação com o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio...*”, pelo que, o mesmo parecer da APA, também tem carácter estruturante nesta matéria;
- Após dificuldades de agendamento reportadas por entidade **seria, finalmente, proposta pela Sr.ª Diretora de Departamento de Avaliação Ambiental, Maria do Carmo Figueira, a realização de uma reunião sobre o tema em apreço, que ocorreu no dia 24 de novembro p.p., por meios telemáticos (videoconferência), e da qual resultaram as seguintes conclusões: 1 - a NCD – Natural Companhia Detergente – Fabricação e Comercialização de produtos de Limpeza, Lda., não se afigurava perigosa em termos de necessidade de definição uma distância de segurança mas apenas, em termos do risco de libertação de substâncias nocivas para o ambiente; 2 – Para os restantes 4 estabelecimentos (três de nível superior e um de nível inferior de perigosidade), deveriam ser mantidos os raios de segurança já delimitados na P.C. – Folha n.º 2F;** Das referidas conclusões e outros resultados desta reunião, a APA notificou o Município e as restantes entidades intervenientes, através do S/ Of.º de Ref.ª So71431 – 202012 - DAIA.DPP em 23/12/2020.
- O Parecer Técnico da CCDRC (Informação n.º DSAJAL 67/2021 emitido pela Dr.ª Maria José Castanheira Neves de 03/03/2021 e solicitado pelo Município no âmbito do P.O. n.º 16/20 - IP), remetido através do S/ Of.º de Ref.ª DSAJAL 245/2021 de 09/02/2021, que muito embora, conclua, “... **O quadro legal que determina a criação das servidões de áreas de segurança junto a estes estabelecimentos ainda não está completo, isto é, no nosso entendimento a lei criou servidões junto aos estabelecimentos elencados, também por lei, como perigosos, só que a área de abrangência das mesmas deve ser, de acordo também com a lei, regulamentada por Portaria, o que ainda não ocorreu.**”, no entanto, conclui também, que “... **Deve o PDM conter normativo que estipule essas zonas de segurança, não por força de uma servidão que ainda não está regulamentada, mas dado o conteúdo material dos PDM, designadamente a alínea d) do n.º 1 do artigo 96.º do decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).**” (sublinhado e realçado nosso)

PROPÕE-SE:

Que a Planta dos Estabelecimentos com Substâncias Perigosas – Estimativa prévia de zonas de segurança (que no PDME em vigor foi integrada na Planta de Condicionantes – Folha 2F), **passa a constituir, antes, uma planta desdobrada da Planta de Ordenamento – Folha 1F**, pois, nos termos da lei, a constituição das zonas de segurança como uma servidão (condicionante), não foi, ainda, concluída, já que a Portaria supracitada que **regulamenta o seu estabelecimento não foi publicada**. Deverá, no entanto, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 96.º do RJIGT (que define o conteúdo material dos PDM) e atento o teor do parecer supracitado da CCDRC, o PDME conter normas que definem o modelo territorial, designadamente a referenciação espacial dos usos e atividades, garantindo a aplicabilidade do normativo já previsto no artigo 18.º do Regulamento do PDME. **Não se manifesta, contudo, pertinente, proceder-se, a qualquer atualização complementar dos raios das estimativas das distâncias de segurança então definidos na P.C. – Folha n.º 2F**, os quais deverão ser mantidos, de acordo com o Parecer da APA de em 23/12/2020 (S/ Of.º de Ref.ª S071431 – 202012 - DAIA.DPP.), deixando-se a avaliação desta eventual necessidade para momento posterior, à futura publicação da Portaria que estabelecerá os critérios de referência previstos.

- **PLANTA DE ORDENAMENTO – PLANTA DAS ÁREAS INUNDÁVEIS OU ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS - FOLHA N.º 1G**

FUNDAMENTAÇÃO:

No PDME em vigor (julho/2014) foram delimitadas na Planta de Ordenamento – Folha n.º 1, as zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC) em perímetro urbano inseridas em Reserva Ecológica Nacional (REN), procurando, desta feita, dar cumprimento ao preceituado pelo D.L. n.º 364/98 de 21/11, que veio estabelecer a obrigatoriedade de elaboração de cartas de zonas inundáveis no interior dos perímetros urbanos das áreas atingidas pela maior cheia conhecida (2001).

Já após a entrada em vigor do PDME, foram, entretanto, produzidos e aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 51/2016 de 20/09, os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações do Vouga, Mondego e Lis, do Minho e Lima, do Cávado, Ave e Leça, do Douro, do Tejo e Ribeiras do Oeste, do Sado e Mira e das Ribeiras do Algarve, no âmbito dos quais se insere o Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI) para a zona crítica da Ria de Aveiro. “... A identificação das zonas onde existem riscos potenciais significativos de cheias fluviais teve por base a compilação da informação sobre ocorrências e suas consequências, nomeadamente em termos de perdas de vidas humanas e em número de desalojados, tendo-se definido no continente, entre 2010 e 2012, 22 zonas críticas, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro.

Para estas zonas foram elaboradas cartas de zonas inundáveis e cartas de riscos de inundações, que ilustram as potenciais consequências prejudiciais associadas a três cenários hidrológicos, incluindo a indicação das

atividades que provocam o aumento dos riscos de inundações e a avaliação de fontes potenciais de poluição ambiental resultante dessas inundações. Sendo a população o elemento exposto mais determinante nesta estratégia e as zonas críticas localizadas, fundamentalmente, em regiões com ocupação urbana relevante, o PGRI tem como objetivo melhorar a resiliência dos estabelecimentos humanos e proteger as pessoas e os bens através do desenvolvimento e da implementação de medidas que diminuam a vulnerabilidade das populações.” [Preâmbulo do RCM) n.º 51/2016]

Face ao exposto e ao contexto da apreciação técnica da proposta de 2.ª alteração ao PDME, efetuada pela ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (S/ Informação N.º INF/1697/CDOS01/2021 de 15/02/2021), **para apoio ao novo procedimento de 2.ª alteração ao PDME** (dada a caducidade ao anterior já em fase de Conferência Procedimental), **resulta a necessidade de mais um desdobramento da P.O, nela incorporando, a planta das Áreas inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias – Folha 1G.,** que assegurará que a delimitação das áreas potencialmente sujeitas a inundações para um período de retorno de 100 anos, passem a constar da P.O, **referenciando-se espacialmente, no modelo de organização territorial, as áreas para as quais deverão ser estabelecidas normas restritivas ou mitigadoras para fazer face a fenómenos extremos de cheias e inundações de modo a salvaguardar a segurança de pessoas e bens.**

PROPÕE-SE:

Que a composição do Plano (subalínea vii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento do PDME) **passe a incorporar um novo desdobramento da P.O. (planta das Áreas inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias – Folha 1G), cuja delimitação será realizada em articulação com o PGRI para a zona crítica da Ria de Aveiro e, para a qual, deverá ser estabelecido um regime de uso que responda à necessidade de controlar ou prever a ocorrência de danos e deverá ser interdita a ocupação do subsolo.**

4.4 ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDME: INCORPORAÇÃO/ CORREÇÃO DO PDME FACE ÀS ALTERAÇÕES DAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA / “NOVAS” SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS / OUTRAS CONDICIONANTES

“Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJGT, a Planta de Condicionantes identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do território. Deve entender-se assim, que desta planta apenas devem constar as condicionantes legalmente constituídas.”

[Guia Orientador da Revisão do PDM, 6.3.1.3 Definição, pág. 55 - CCDRC /2019]

Tratando-se, a Planta de Condicionantes (doravante designada de P.C.), de uma peça desenhada que faz parte integrante do “Conteúdo Documental” de um PDM e que se assume, na gestão urbanística e territorial, como

um elemento fundamental e de grande utilidade para a análise dos processos de utilização, ocupação e transformação do solo municipal, **torna-se, assim, imperativo que se proceda a uma atualização das Servidões e Restrições de utilidade pública que se manifestem pertinentes e necessárias, à data do presente procedimento de alteração ao PDME, quer por terem sido constituídas após a data da aprovação e/ou entrada em vigor do PDME, quer ainda, por terem sido, entretanto, objeto de eventuais alterações ou mesmo extinção** (por força da revogação da Lei que as impôs, por vontade expressa da entidade que as constituiu ou por cessação da sua função pública).

4.4.1 Conteúdo de referência da Planta de Condicionantes do PDME em vigor

A P.C. que faz parte integrante do PDME presentemente em vigor, encontra-se desdobrada em 7 Folhas, catalogadas e identificadas na alínea c) do n.º 1 do art.º 3.º do Regulamento referentes aos elementos que constituem o Plano. A sua desagregação teve como objetivo oferecer uma melhor identificação e legibilidade das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública existentes no território municipal.

Consistiu, então, o referido desdobramento da P.C., do PDME em 7 folhas:

- **PLANTA DE CONDICIONANTES – FOLHA N.º 2;**

Nesta planta foram identificadas as seguintes Servidões Administrativas:

- **Recursos Hídricos** (Domínio Hídrico estabelecido de acordo com a legislação vigente, a qual estabelece servidões administrativas e restrições de utilidade pública nos terrenos onde se encontram os leitos e margens das linhas de água, etc. / Zonas ameaçadas pelas cheias);
- **Recursos e Conservação da Natureza** (Dique de Proteção Contra Marés do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga / Comporta do Esteiro da Barbosa do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga);
- **Património** (Imóveis de Interesse Público/Interesse Municipal, Património Classificado, Património em Vias de Classificação / Árvore Classificada de Interesse Público/Espécie protegida);
- **Marcos Geodésicos** (Vértices Geodésicos/respetiva Zona de Proteção, Marcas de Nivelamento da Rede de Nivelamento Geométrica de Alta precisão);
- **Infraestruturas** (Rede Elétrica: Linhas da Rede Elétrica Nacional/ Linhas de da Rede Alta e Media Tensão, Rede de Gás Natural /Gasodutos, Pipelines, Rede Rodoviária Nacional / Estradas Desclassificadas sob jurisdição da IP com as respetivas zonas *Non aedificandi*, Rede Ferroviária, Conduitas /Estações Elevatórias da SIMRIA, atual Águas do Centro Litoral, Feixe Hertziano);
- **Recursos Geológicos** - Concessão Mineira;

- **PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN) – FOLHA N.º 2A**

Nesta planta foram delimitadas as áreas incluídas na REN (que fazem parte integrante, também, da estrutura ecológica municipal), territorializadas nas suas diferentes tipologias (nos termos do art.º 9.º e seguintes do Regime Jurídico da REN, aprovado pelo D.L. n. 166/2008 de 22-08, e demais alterações que lhe conferiram nova redação). Enquadrada no processo de revisão do PDME, a delimitação da REN do Município de Estarreja, foi aprovada através da Portaria n.º 84/2014, publicada no Diário da República, 1ª Série – n.º 72 de 11 de abril.

A delimitação da carta da REN do Município foi, entretanto, objeto da sua 1.ª alteração por força do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), aprovado pelo D.L. n.º 165/2014 de 05-11 e alterado pela Lei n.º 21/2016 de 19-07, tendo sido aprovada por publicação do Aviso n.º 1268/2020, da CCDRC, no Diário da República, 2.ª Série – n.º 17 de 24 de janeiro. **A necessária conformação da Planta de Condicionantes - REN – folha n.º 2A, com a carta da REN de Estarreja foi, entretanto, concretizada no âmbito da 3.ª Alteração por Adaptação ao PDME, através da publicação no Diário da República, 2.ª Série – n.º 46, de 05 de março de 2020, do Aviso n.º 3905/2020.**

- **PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN) – FOLHA N.º 2B**

Nos termos do Regime Jurídico da RAN (RJAN), aprovado pelo D.L. n.º 73/2009 de 31-03, alterado pelo D.L. n.º 199/2015, de 16-09, foram delimitadas, nesta P.C. n.º 2B, o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola (n.º 1 do art.2º do RJAN). “A RAN constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos.” [Guia Orientador da Revisão do PDM - 6.3.1.3 Reserva Agrícola Nacional, págs. 57 e 58 - CCDRC /2016]

Enquadrada na Revisão do PDME (julho/2014) e sob proposta do Município, a delimitação da RAN entrou em vigor com a publicação do PDME, após a devida validação e aprovação da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC). A exemplo do sucedido com a REN, também a delimitação desta restrição de utilidade pública (RAN) no concelho foi, objeto de uma 1.ª alteração inserida no âmbito dos pedidos de regularização ao abrigo do RERAE, tendo sido aprovada pela DRAP-C, através do S/ Of.º. de Ref.ª OF/187/2019/DIAM–Gescor 13347/2019/DRAPC de 30-08-2019.

Em sede da 3.ª Alteração por Adaptação ao PDME (que procedeu à republicação da Planta de Condicionantes - RAN – folha n.º 2B, através do Aviso n.º 3905/2020, no Diário da República, 2ª Série – n.º 46, de 05 de março de 2020), foi também, efetuada a necessária conformação, com a carta da RAN de Estarreja.

- **PLANTA DE CONDICIONANTES – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO – FOLHA N.º 2C**

A classificação e qualificação do solo definida no âmbito dos instrumentos de gestão territorial (IGT's) vinculativos dos particulares, deve refletir a cartografia de risco de incêndio. A perigosidade de incêndio florestal traduz o grau de possibilidade de ocorrência de incêndio florestal num determinado território.

Porque:

1. É sobre este mapa que se estrutura o planeamento das medidas/ações de prevenção de fogos florestais;
2. Este mapa permite otimizar os recursos e infraestruturas disponíveis, ao nível municipal, para a defesa e combate aos fogos;
3. É, também, para este mapa, que remete o Art.º 16.º (n.º 2 e seguintes) do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios -SNDFCI- (aprovado pelo D.L. n.º 124/2006 de 28-06 e demais alterações que lhe conferiram nova redação), no que se refere à interdição de construir novas edificações fora das áreas edificadas consolidadas (nas áreas de alta e muito alta perigosidade), ou de admitir a construção de novos edifícios / ampliação de já existentes, ainda que, de forma condicionada (nas áreas de média, baixa e muito baixa perigosidade);

Então, aquando a elaboração do PDME, e uma vez que o SNDFCI prevê no seu Art.º 16.º que a classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos IGT's vinculativos dos particulares devem considerar a cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI, a integrar, obrigatoriamente, na P.C. dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), constituiu opção integrar, de forma desdobrada, este Mapa na Planta Condicionantes- Folha n.º 2C, que é uma peça que faz parte, também, da “Cartografia de risco de incêndio florestal – perigosidade” (mapa n.º 19-a) integrante do conteúdo documental e do PMDFCI de Estarreja, aprovado em 2015.

- **PLANTA DE CONDICIONANTES – ÁREAS ARDIDAS – FOLHA N.º 2D**

Compete ao INCF, I.P., a manutenção, à escala nacional, de um sistema de informação relativo a incêndios rurais florestais através da adoção de um sistema de gestão de informação de incêndios florestais (SGIF), e os registos das áreas ardidas. As áreas percorridas por incêndios florestais nos últimos 10 anos constituem parte integrante da Cartografia de Risco de Incêndio que devem constar do PMDFCI, as quais, terão, ainda, de estar identificadas temporalmente e graficamente em P.C. “autónoma”.

Não obstante esta orientação, entendeu-se, no entanto, como imperativo no âmbito da elaboração do PDME (dado constituir uma restrição à alteração do uso do solo), proceder antes, ao desdobramento da P.C. em mais esta restrição, pois, nos termos do regime que regula a ocupação do solo objeto de um incêndio florestal (D.L n.º 327/90, de 22 -10, alterado, por ratificação, pela Lei n.º 54/91, de 08-08, pelo D.L n.º 34/99, de 05-02 e pelo D.L. n.º 55/2007 de 12-03), “Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento

do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as seguintes ações:

- A realização de obras de construção de quaisquer edificações;
- O estabelecimento de quaisquer novas atividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacto ambiental negativo;
- A substituição de espécies florestais por outras técnicas ecologicamente desadequadas;
- O lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes;
- O campismo fora de locais destinados a esse fim.

[Guia Orientador da Revisão do PDM - 6.3.4.3 Cartografia de Risco de Incêndio, págs. 105 a 107 - CCDRC /2019]

Além de que, nos terrenos anteriormente referidos, durante o prazo de 10 anos a contar da data de ocorrência do incêndio, não poderão ser revistas ou alteradas as disposições dos planos municipais de ordenamento do território ou elaborados novos instrumentos de planeamento territorial, que possibilitem a sua ocupação urbanística.

- **PLANTA DE CONDICIONANTES – ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL (ZPE) DA RIA DE AVEIRO – FOLHA N.º 2E**

O concelho de Estarreja encontra-se abrangido Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro (criada ao abrigo do D.L. n.º 384-B/99 de 23-09) que faz parte integrante da Rede Natura 2000 (Rede Comunitária composta por locais de valor ecológico criada a partir da Diretiva Habitats 1992 – Diretiva n.º 92/43/CEE -, que inclui, ainda, área classificadas de acordo com a Diretiva Aves de 1979 – Diretiva n.º 79/409/CEE)., cujo principal objetivo é assegurar a manutenção das espécies e habitats com significativo valor conservacionista, no âmbito Nacional, bem como a nível Comunitário, prevenindo a sua destruição ou perda.

Uma vez que o planeamento e ordenamento das ZPE estão sujeitos ao disposto no n.º 1 e na al. a) do n.º 49/2005, de 24-02 que procedeu à republicação do D.L. n.º 140/99 de 24-04, designadamente, contemplar nos instrumentos de planeamento territorial as medidas necessárias para garantir a conservação dos habitats e das populações de espécies, e que, estas se propõem delimitar um conjunto de habitats de interesse para a proteção, gestão e controlo das populações selvagens de várias espécies de aves, então, constituiu opção, no âmbito do processo de Revisão do PDME (julho/2014), desagregar a P.C., também com a delimitação da ZPE no Município.

- **PLANTA DE CONDICIONANTES – ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS – FOLHA N.º 2F**

As restrições de uso aplicáveis aos estabelecimentos onde se encontram substâncias perigosas e à sua envolvente decorrem do Decreto Lei n.º 150/2015 de 05-08 (que transpôs a Diretiva n.º 2012/18/EU do

Parlamento e do Conselho Europeu SEVESO III – Controle dos perigos associados a Acidentes Graves que envolvem substâncias perigosas), que tem por objetivo a prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente. Esta tem, como objeto de aplicação, os estabelecimentos onde existem substâncias perigosas em quantidades iguais ou superiores às indicadas no anexo I do referido diploma.

Segundo a “**Relação dos Estabelecimentos (Continente) abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (novembro/2020)**” publicada na valência “**Prevenção de Acidentes Graves**” do sítio da Internet da APA - Agência Portuguesa do Ambiente: (<https://apambiente.pt/index.php?ref=17&subref=304&sub2ref=611>), no concelho de Estarreja existem, atualmente, três estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 05 de, enquadrados no “Nível Superior” de Perigosidade:

- **Companhia Industrial de Resinas Sintéticas, CIREs, Lda. (Fábrica de PVC)**
- **BONDALTI CHEMICALS, S.A. (Ex - CUF – Químicos Industriais, SA)**
- **DOW Portugal, Produtos Químicos, Sociedade Unipessoal, Lda. (SUL).**

Porque constitui competência das Câmaras, assegurar “... a manutenção das distâncias de segurança através da aplicação dos critérios de ocupação definidos pela portaria prevista no n.º 3 do artigo 7.º, quando procedem: a) À elaboração, revisão e alteração de planos municipais de ordenamento do território (PMOT)...” (sublinhado nosso) [al. a) do n.º 1 do artigo 10.º do D.L. n.º 150/2015 de 05-08], e uma vez que, tal Portaria (dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração local, ambiente, ordenamento do território e proteção civil), que estabelece a metodologia para a definição das zonas de perigosidade e dos seus critérios e demais condições, não foi publicada, até à presente data, recorreu-se e obteve-se da APA, aquando do processo de revisão do PDME (julho/2014), o apoio/parecer técnico na aplicação do referido articulado, nomeadamente no tocante à estimativa prévia das distâncias de segurança na envolvente dos estabelecimentos abrangidos pelo diploma legal supracitado. A obtenção de tal parecer permitiu apoiar a tomada de decisão relativamente ao planeamento de uso do solo e tomar a decisão de optar por desagregar a P.C., nesta matéria, tendo sido territorializadas na mesma (em função da quantidade e perigosidade das substâncias presentes nos estabelecimentos), as distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo Decreto Lei n.º 150/2015 e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Ainda de acordo com a referida Relação de Estabelecimentos publicada pela APA (novembro/2020), ora atualizada, o município possui, também, para além dos já elencados, mais dois estabelecimentos enquadrados no “Nível Inferior” de Perigosidade:

- **Sociedade Portuguesa do Ar Líquido “Ar Líquido”, Lda - CPE; e a**
- **NCD – Natural Companhia Detergente, Lda. – Fabricação e Comercialização de Produtos de Limpeza, Lda.**

4.4.2 Proposta de Atualização/Adaptação da Planta de Condicionantes do PDME

Em resultado da proposta de recomposição que recaiu sobre a planta dos Estabelecimentos com Substâncias Perigosas – Estimativa das zonas de segurança, já devidamente explicitada no ponto 4.3.2 deste Relatório (que levou à sua incorporação como um desdobramento da P.O. e, conseqüentemente, à sua exclusão, enquanto planta autónoma da P.C., por ter sido doutamente entendido que o processo de criação da servidão destas zonas de segurança não está completo), uma das principais alterações que incidirá sobre a P.C. consistirá, então, na diminuição do número das plantas desdobradas que a compõem de 7 para 6 plantas. As restantes propostas de atualização da P.C. serão as que se manifestarem imperativas por decorrerem da entrada em vigor de novas Servidões e/ou Restrições de utilidade pública, ou ainda, da alteração/atualização das existentes, à data do presente procedimento de alteração ao PDME, isto é, **quer por terem sido constituídas após a data da aprovação e/ou entrada em vigor do PDME em julho/2014** (não tendo sido, por conseguinte, vertidas na P.C.), **quer ainda, por terem sido, entretanto, objeto de eventuais alterações ou mesmo extinção** (por força da revogação da Lei que as impôs, por vontade expressa da entidade que as constituiu ou por cessação da sua função pública). Procede-se, de seguida, à fundamentação e formalização das respetivas propostas de alteração à P.C.:

- **PLANTA DE CONDICIONANTES – FOLHA N.º 2**

FUNDAMENTAÇÃO:

1. **Não obstante a existência (desde 1964) de uma Servidão Militar, Terrestre e Aeronáutica – gerada pelo Aeródromo de Manobra n.º 1 (Maceda – Concelho de Ovar) a abranger parte da Freguesia de Pardilhó e de Veiros, deste Município, estabelecida por força do disposto no Artigo 2.º do D.L. n.º 45986 de 22-10-1964, o facto é que, a mesma nunca foi territorializada nos elementos fundamentais do PDM de Estarreja (nem do PDM de 1.ª geração, de fevereiro de 1993 nem, tão pouco, no PDME que, em 2014, promoveu a revisão do primeiro). Em 2013, o Ministério da Defesa Nacional/ Ex- Direção Geral de Armamento e Infraestruturas de Defesa (DGAID), deram início ao procedimento de alteração da referida servidão militar com base na evolução verificada nos meios aeronáuticos, suas normas e procedimentos e recomendações, designadamente da organização internacional de Aviação Civil – ICAO, almejando como objetivos últimos “... manter a segurança das populações que habitam e trabalham nas zonas confinantes com a organização das instalações militares, minimizar os riscos associados às operações de aterragem e descolagem das aeronaves que as utilizam e, adicionalmente, possibilitar a legalização de algumas zonas circundantes.” Foi, assim, publicado no Diário da República, 1.ª Série - n.º 73 de 14 de abril, o Decreto do Ministério da Defesa Nacional n.º 11/2014, que procedeu à revogação do Decreto n.º 42049 de 26-12-1958. Verifica-se que o território do Município (parte da freguesia de Pardilhó e parte da freguesia de Veiros) se mantém afetado pela Servidão Militar aeronáutica - Zona de**

superfície de desobstrução - Zona H2, em conformidade com o previsto no n.º 2 do Artigo 6.º do referido Decreto.

Nestes termos, na sequência do pedido da CCDRC para que as entidades se pronunciassem sobre os elementos da proposta de 2.ª alteração ao PDME submetidos na PCGT para promoção da Conferência Procedimental de 25/02/2021, (não obstante a mesma tivesse sido cancelada, por caducidade do procedimento inicial), a **Direção-Geral dos Recursos da Defesa Nacional (DGRDN) do Ministério da Defesa, considerou que esta proposta merecia parecer favorável** [S/ Of.º de Ref.ª n.º 1277 de 22-02-2021 – DPTM-AF da DGRDN], no sentido da Câmara poder aperfeiçoar o presente “Relatório de Fundamentação” e reutilizar os elementos já elaborados/desenvolvidos em sede do novo procedimento.

2. Tendo sido, em sede da elaboração do PDME, materializadas nesta P.C. n.º 2, **as servidões referentes às Infraestruturas Gerais, e sendo, ainda, do conhecimento deste Município que, entretanto, foram constituídas novas servidões em território concelhio (Cf. Despacho n.º 10245/2015 de 15-09, publicado no Diário da República, 2.ª Série – n.º 180 de 15 de setembro de 2015), por força da execução de obras promovidas pela, então SIMRIA – Saneamento Integrado dos Municípios da Ria de Aveiro, SA (atual Águas do Centro Litoral – AdCL),** nomeadamente para execução da “Ampliação Norte - Ligação a Pardilhó, do Sistema Municipal de Saneamento da Ria de Aveiro”, foi solicitado, oficialmente (via N/ Of.º n.º 12025 de 25-11-2019) às Águas do Centro Litoral (AdCL) – Grupo Águas de Portugal, o cadastro das infraestruturas em exploração por esta entidade, visando-se a sua integração/atualização nesta Planta.
3. Aquando do processo de elaboração do PDME e seguindo as orientações da CCDRC, foram também, identificadas nesta Planta de Condicionantes – n.º 2, **as Zonas Non Aedificandi de proteção à Rede Rodoviária Nacional e Regional, nomeadamente as relativas ao IP1/A1 (Concessão do Estado à Brisa – Autoestradas de Portugal, SA), ao IP5/A25 e A29 (Concessão “Costa de Prata” do Estado à ASCENDI), e ainda, aos lanços classificados pelo Plano Rodoviário Nacional (PRN) como “outras estradas” da Rede Complementar (Estradas Nacionais), tais como, a EN 224 e a EN 109-5. Foram também demarcadas, a EN 224-2, a EN 224-3 e a EN 109 (exceto no troço que atravessa a Cidade de Estarreja, já integrado na rede municipal), que muito embora já encontrem desclassificadas pelo PRN, estão, ainda, no entanto, sob jurisdição da Administração Rodoviária (IP -Infraestruturas de Portugal, IP).. A delimitação das respetivas áreas de proteção “Non Aedificandi”, foi transposta em conformidade com a legislação, então vigente, aplicável em função da hierarquia das referidas infraestruturas rodoviárias, da qual se salienta o D.L. n.º 294/97 de 24-10, a Lei n.º 87-A/2000 de 13-05, o D.L. n.º 13/94 de 15-01, o D.L. n.º 13/71 de 23-01, etc. Ora, decorrente da entrada em vigor do novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional - EERRN (aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27-04), foram revogados os diplomas ou os artigos que determinaram a delimitação a respetivas zonas de proteção “Non Aedificandi”, tal como estão presentemente identificadas na P.C. em questão, pelo que, se impõe, nesta oportunidade, proceder à sua correção/atualização, de acordo com as novas regras de proteção da estrada e sua zona envolvente previstas neste regime legal.**

4. Por força da imposição da APA, consignada em sede do seu parecer de 27-01-2020, emitido no âmbito do Relatório de Definição de Âmbito da AAE, manifesta-se também, imperativa, no que respeita aos Recursos Hídricos, a inclusão da nova tipologia que é o “Domínio Público Marítimo”, nomeadamente a necessária transposição para esta Planta de Condicionantes da “Demarcação dos leitos e margens de águas interiores, sujeitas à influência das marés”, por se tratarem de servidões que condicionam os usos do solo previstos no Plano e por contribuir para a clarificar a intervenção da APA/ARHC no contexto do licenciamento e fiscalização das utilizações dos recursos hídricos nesses espaços.

PROPÕE-SE:

1. Que seja territorializada nesta P.C. – n.º 2, a Servidão Militar, Terrestre e Aeronáutica do Aeródromo de Manobra n.º 1 de Maceda – Ovar, nomeadamente da Zona da superfície de desobstrução - Zona H2, que recai sobre parte das freguesias de Pardilhó e de Veiros, a qual, para efeitos de controlo da altura dos obstáculos fixos ou móveis nela existentes, estabelece como cotas limite, 167,07 metros [al. m) do art.º 6.º do Decreto 11/2014 de 14-04], e cuja informação vetorial atualizada da área de servidão foi disponibilizada em formato *shapefile* acessível através de link constante do S/ Of.º de Ref.ª n.º 1277 de 22-02-2021 – DPTM-AF da DGRDN. Decorrente desta alteração será, também, atualizada/introduzida menção [alínea i)] a esta servidão no artigo 6.º (‘Identificação’) do Capítulo II – Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública do Regulamento do PDME.
2. Que, em função do ficheiro que nos foi remetido pela AdCL, via correio eletrónico de 05-12-2019 (em formato “shapefile” do cadastro das infraestruturas em exploração, devidamente georreferenciado), sejam integrada/atualizada, nesta P.C – n.º 2, a identificação das servidões constituídas que são geradas pelos traçados das condutas/emissários da responsabilidade da referida entidade.
3. Que, seja corrigida/atualizada nesta P.C. – n.º 2, a identificação das zonas de proteção “Non Aedificandi” das estradas integradas no PRN, em conformidade com o previsto novo EERRN (aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27-04), designadamente em consonância com o estabelecido nos seus artigos 31.º a 33.º, que “(...) visam a proteção da estrada e sua zona envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação (...)” [Guia Orientador da Revisão do PDM - 6.3.1.3 INFRA-ESTRUTURAS, págs. 56 - CCDRC /2016].

Assim, no que respeita às vias do PRN, ao abrigo do novo EERRN as operações urbanísticas de edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo em prédios confinantes e vizinhos com:

- IP1/A1, IP5/A25, IC1/A29 – Ficarão subordinadas às limitações impostas pela zona de servidão non Aedificandi estabelecida no artigo 32º, nº8, alíneas a) e e) do EERRN (50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada, bem como, nos Nós de ligação a um círculo de 150 metros centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas;
- EN109-5, EN 224, EN 109 e EN224-2 (estas 2 últimas, muito embora desclassificadas pelo PRN ainda sob jurisdição do IP, I.P.) – Ficarão subordinadas às limitações impostas pela zona de

servidão non Aedificandi estabelecida no artigo 32.º, n.º8, alíneas d) e e) do EERRN (20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada, bem como, nos Nós de ligação a um círculo de 150 metros centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas;

- 4. Que sejam delimitadas na P.C. – n.º 2 as “zonas de respeito”, tal como se encontram definidas na alínea vv) do artigo 3.º e para efeitos da aplicação do artigo 42.º (atuação de terceiros na área de jurisdição rodoviária) do novo EERRN, relativas às estradas que integram o PRN 2000 ou que, estando desclassificadas por aquele diploma legal, ainda se encontram sob jurisdição da administração rodoviária.**

Nos termos do n.º 9 do artigo 32.º do EERRN, e para efeitos de cumprimento do n.º 8 do mesmo diploma, **“...as ligações aos nós dos IP e dos IC são consideradas EN.”**

Atento, ainda, o n.º 12 do artigo 32.º do EERRN, nas suprarreferidas **“estradas nacionais ainda não entregues aos municípios pode ser definida uma zona de servidão non aedificandi inferior à prevista na alínea d) do n.º 8 mediante acordo entre a administração rodoviária e as autarquias, devidamente provado pelo IMT, I.P.”**.

- 5. Que seja atualizada a P.C. – n.º 2, com a necessária “Demarcação dos leitos e margens de águas interiores, sujeitas à influência das marés”, com o objetivo de demarcar toda a margem integrada no Domínio Público Marítimo e de modo a clarificar a intervenção da APA/ARHC no contexto do licenciamento e fiscalização das utilizações dos recursos hídricos nesses espaços.**

[Cfr. imposição da APA, em sede do S/ Parecer de 27-01-2020, emitido no âmbito do Relatório de Definição de Âmbito da AAE e nos termos do documento “Demarcação do leito e da margem das águas interiores sujeitas à influência das marés, nas bacias hidrográficas do Vouga, Mondego e Lis” - Administração da Região Hidrográfica do Centro, DRHL – Coimbra, Março de 2014, elaborado com base nos “Critérios para a demarcação física do leito e da margem de águas de transição, em sistemas lagunares, estuários e lagoas costeiras, do Litoral Centro”, Silva, N.M.P (2011) ARHC, aprovado pela Autoridade Nacional da Água, onde se encontram definidos os critérios para a demarcação do leito e da margem das águas de transição, em conjugação com a Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro].

• PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN) – FOLHA N.º 2B

FUNDAMENTAÇÃO:

Pese embora a Conferência Procedimental sobre a proposta de 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDME que havia sido marcada para dia 25/02/2021, não tivesse sido realizada, em resultado da caducidade do procedimento inicial desta alteração ao PDME, no entanto, a DRAPC (enquanto elemento constituinte da Comissão Consultiva de acompanhamento da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDME) procedeu, mesmo assim, à análise dos elementos da proposta submetidos através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial – PCGT, e à respetiva emissão do seu parecer técnico (n.º 2063/DRAPC de 10/03/2021 – Ref. OF/44/2021/DIAM).

Atendendo a esta apreciação técnica da DRAPC, que se pronunciou favoravelmente sobre uma dezena das 12 (doze) propostas de alteração de classificação do solo (com enquadramento imposto pelo D.R. n.º 15/2015 de

19/08) e emitiu parecer favorável condicionado sobre as duas restantes, impõe-se, assim, proceder à devida alteração/atualização da planta de condicionantes – RAN, no sentido de reintegrar nesta restrição de utilidade pública (e no solo rústico), as parcelas que tinham sido excluídas de RAN no âmbito da 1ª revisão do PDME e faziam parte da categoria de solo urbanizável, agora extinto em consequência das diversas alterações, ao nível classificação do solo, introduzidas pela LBGPPSOTU e pelo “novo” RJGT. A DRAPC reserva a emissão do parecer final sobre a planta de condicionantes – RAN, após a análise das reintegrações das manchas de RAN que tenham sido excluídas, no âmbito de anteriores procedimentos.

PROPÕE-SE:

Que seja promovida a devida alteração à Planta de Condicionantes - RAN – Folha 2B, em consonância com as considerações técnicas produzidas no referido parecer da DRAPC.

• **PLANTA DE CONDICIONANTES - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO – FOLHA N.º 2C**

FUNDAMENTAÇÃO:

A pertinência de se proceder, no âmbito desta 2.ª Alteração ao PDME, à atualização da P.C., na sua forma desdobrada de “Perigosidade de Incêndio – Folha n.º 2C, escora-se, fundamentalmente, nos seguintes factos:

- Que, nos termos do previsto no art.º 16.º do SNDFCI, no âmbito dos PDM, **deverá ser apresentada a cartografia de risco de incêndio definida no PMDFCI** (Mapa de Perigosidade e Cartografia das Áreas Florestais percorridas por Incêndios nos últimos 10 anos) **e, obrigatoriamente, apresentada na P.C. do PDM, de forma desdobrada;**
- **Que o PMDFCI de Estarreja em vigor (presentemente em revisão), aprovado por Despacho de 14-04-2015,** exarado pelo Sr. Vice-Presidente do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), ao abrigo do Regulamento do PMDFCI publicado em anexo ao Despacho n.º 4345 de 27 de março, **verá o seu prazo de vigência (2015-2020) escoar-se brevemente, razão pela qual, se torna necessário promover a sua alteração/revisão, e por inerência, produzir nova cartografia de risco de incêndio e proceder à sua integração na P.C. do PDME, ora objeto de alteração;**
- **Que resultando a formação do Mapa de Perigosidade do produto da probabilidade e da suscetibilidade, sendo que, o cálculo da probabilidade utiliza os dados de área ardida,** expressando a probabilidade anual de ocorrência de fogo, **enquanto o da suscetibilidade utiliza a informação base de declives e uso e ocupação do solo;**
- **Que, já se encontra disponível,** através de serviços de visualização (WMS) e de descarregamento (ATOM), **a nova Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) / 2018, da Direção-Geral do Território (DGT);**

PROPÕE-SE:

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

- **PLANTA DE CONDICIONANTES – ÁREAS ARDIDAS – FOLHA N.º 2D**

FUNDAMENTAÇÃO:

Os povoamentos florestais percorridos por incêndio há menos de 10 anos constituem uma restrição à alteração do uso do solo. Neste contexto, dados os condicionamentos à construtibilidade de quaisquer edificações, estabelecimento de quaisquer atividades com impacte ambiental negativo, ou mesmo, à substituição de espécies florestais, nos terrenos com povoamentos florestais que tenham sido percorridos por incêndios nos últimos 10 anos, é de todo pertinente e torna-se manifestamente necessário proceder à atualização desta planta desdobrada da P.C., uma vez que existem já dados disponíveis no Portal da Internet do ICNF, I.P., até 2018, podendo-se ainda, solicitar, ao ICNF (departamento DGACPPE), a cartografia oficial das áreas ardidadas do último ano (2019) que não foi, até ao momento, disponibilizada online.

Não obstante a posição de organismos (como o ICNF, I.P.) que entendem que tal restrição não deverá ser demarcada na P.C., por se tratar de uma restrição dinâmica (com muita probabilidade de ser alterada de ano para ano e que deve ser atualizada anualmente), mas outrossim, constituir uma carta autónoma acessória à P.C. [carta da "Área percorrida por incêndio nos últimos 10 anos"], no entanto, se nada houver por inconveniente, optar-se-á por manter a “composição do plano” que apostou no seu desdobramento, pelo facto de se tratar de uma importante condicionante ao uso do solo.

PROPÕE-SE:

Que na sequência da produção da cartografia atualizada de risco de incêndio, a promover no âmbito da imperativa alteração ao PMDFCI, **a “nova” carta de “Áreas Ardidadas” seja integrada na P.C. - Folha n.º 2D.**

Na atualização desta carta da área percorrida por incêndio nos últimos 10 anos deve ser dado particular ênfase à diferenciação cromática (uso de tramas coloridas) das áreas ardidadas relativas aos diversos anos compreendidos na década anterior à data desta 2.ª alteração ao PDME, com respetiva correspondência na legenda, de modo a que a interpretação da sobreposição das áreas ardidadas se torne inequívoca.

- **PLANTA DE CONDICIONANTES – ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DA RIA DE AVEIRO – FOLHA N.º 2E**

FUNDAMENTAÇÃO:

Dado o PDME ter sido aprovado em Assembleia Municipal de 30/05/2014 e remetido (através do Sistema de Submissão Automática de Instrumentos de Gestão Territorial – SSAIGT), para publicação em Diário da República a 11/06/2014, **o Sítio da Ria de Aveiro não viria a ser integrado na Planta de Condicionantes, pois, a sua inclusão na Lista Nacional de Sítios só foi aprovada em data posterior com a publicação no Diário da República, 1.ª Série, n.º 129 de 08 de julho de 2014, da Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 45/2014.**

Muito embora, o Sítio Ria de Aveiro tenha uma área ligeiramente inferior à Zona de Proteção Especial - ZPE da Ria de Aveiro, no entanto, são praticamente coincidentes na sua extensão terrestre, diferindo essencialmente na sua ocupação marinha. A associação deste Sítio de Importância Comunitária (SIC) à Diretiva Habitats vem reforçar a relevância deste conjunto de ecossistemas húmidos para a conservação da diversidade biológica, colmatando a insuficiente representação na Rede Natura 2000 de alguns habitats sensíveis, listados no anexo B-I da Diretiva Habitats. Com efeito, a importância ecológica da Ria de Aveiro vai muito além do seu papel como habitat da avifauna. Como a Ria é utilizada por espécies de peixes migradores e também, abriga habitats de importância comunitária, a sua designação como Sítio, tem como objetivo, também, a salvaguarda destes valores naturais. Nos territórios não coincidentes com áreas protegidas (como é o presente caso) o objetivo de assegurar a conservação das espécies e habitats naturais dos SIC (estabelecendo as medidas adequadas para o efeito) é, atualmente, assegurado pelos planos territoriais, ao nível dos conteúdos relativos à ocupação, uso e transformação do solo, da esfera de competências municipal.

Já em pleno decurso dos trabalhos da presente alteração ao PDME, **eis que foi, por sua vez, publicado o Decreto Regulamentar (D.R.) n.º 1/2020 de 16/03, que veio proceder à classificação como Zonas Especiais de Conservação (ZEC), os SIC do território de Portugal Continental constantes do anexo I ao referido D.R. e do qual faz parte integrante.**

Neste contexto, julga-se que, por contribuir de forma significativa:

- para a manutenção ou recuperação de um estado de conservação favorável de um tipo de habitat natural ou de uma ou várias espécies, em função das quais as ZPE e as ZEC da ria de Aveiro, foram classificadas,
- para a coesão da Rede Natura 2000;
- para a manutenção da biodiversidade na região;

estar, assim, cabalmente demonstrada, a pertinência da junção da ZEC (e por inerência do Sítio da Ria de Aveiro) à ZPE da Ria de Aveiro na Planta de Condicionantes – REDE NATURA 2000 – Folha 2E.

PROPÕE-SE:

Que para além da ZPE da Ria de Aveiro já delimitada, seja também, vertida nesta P.C. – Folha n.º 2E, a delimitação da ZEC da Ria de Aveiro de Código: PTCO0061 (que veio reclassificar o SIC da Ria de Aveiro), que abrange o território concelhio, em conformidade com o Anexo I do D.R. atrás mencionado, uma vez que, já lhe encontram atribuídas as servidões respeitantes aos “Recursos e Conservação da Natureza”.

Na origem desta proposta de incorporação da ZEC da Ria de Aveiro nesta Planta de Condicionantes – Folha 2E, conjuntamente com a ZPE da Ria de Aveiro, deve-se ao facto de, o Sítio de Importância Comunitária ter sido objeto de reclassificação em ZEC, no âmbito a Rede Natura 2000 [Cf. D.R. n.º 1/2020 de 16/03], pelo que, **se propõe, ainda, que este desdobramento da Planta de Condicionantes - Folha n.º 2E, altere a sua atual designação de “ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DA RIA DE AVEIRO” para “REDE NATURA 2000”, conformando-a a designação já constante do Artigo 8.º do regulamento do PDME, onde já se encontram estabelecidas as medidas de salvaguarda e conservação previstas no D.L. n.º 140/99 de 24/04 na redação dada pelo D.L. n.º 156-A/2013 de 08-11.**

• **PLANTA DE CONDICIONANTES – ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS – FOLHA N.º 2F**

FUNDAMENTAÇÃO:

Atenta a argumentação já exposta no ponto 4.3.2 que fundamenta que esta planta dos “Estabelecimentos com Substâncias Perigosas – Estimativa prévia das zonas de segurança”, ao invés de constar como um dos elementos da P.C. na composição atual do PDME, deve passar a constituir, antes, uma peça desdobrada da P.O., pois foi juridicamente entendido que o processo que determina a criação destas servidões de áreas de segurança gerados por este tipo de estabelecimento não se encontra ainda concluído, na medida em que, não tinha, ainda, sido objeto de regulamentação por Portaria (Cf. legalmente previsto), não beneficiando, deste modo, de um estatuto de “condicionante” para ser integrada nesta peça fundamental da “Composição do Plano:

PROPÕE-SE:

Que esta Planta dos “Estabelecimentos com Substâncias Perigosas – Estimativa prévia das zonas de segurança” – Folha 2F, deixe de fazer parte integrante da P.C, passando, em alternativa a constituir um desdobramento da P.O., pois, enquanto a referida Portaria não for publicada e passar a consubstanciar a constituição das zonas de segurança destes estabelecimentos como uma servidão, o PDME deverá conter, nos termos da alínea d) do n.º 1 do Artigo 96.º do RJIGT, normativos que prescrevam os usos e atividades das áreas limítrofes/envolventes a estes estabelecimentos, bem como, estipulem as respetivas distâncias de segurança, a fim de assegurar a aplicabilidade dos princípios do interesse público (1.ª parte do artigo 4.º) e da proporcionalidade (na prossecução do interesse público que a Administração Pública deve adotar nos comportamentos adequados aos fins pretendidos) plasmados no Código de Procedimento Administrativo (CPA), bem como, dos princípios da prevenção e da precaução, previstos na Lei de Bases da Proteção Civil (Lei n.º 27/2006 de 03-07). Não se manifesta, no entanto, pertinente, proceder-se, a qualquer atualização complementar das zonas de segurança já definidas, deixando-se a avaliação desta eventual necessidade para momento posterior, à futura publicação da Portaria que estabelecerá os critérios de referência previstos. [Cf. Parecer da APA de Ref.ª n.º S071431 – 202012 - DAIA.DPP de 23-12-2020, recomendando que, enquanto não for publicada a Portaria, nem concluído o processo de validação das zonas de segurança deste tipo de estabelecimentos, sejam mantidas as zonas de perigosidade comunicadas através do S/ Of.º n.º 323/2011/GERA de 22/07/2011 que integram a Planta de Condicionantes do atual PDME]

4.5 REFORMULAÇÃO/ADAPTAÇÃO DA ESTRUTURA REGULAMENTAR DO PDME

4.5.1 Alterações ao Regulamento

São seguidamente, apresentadas e fundamentadas as propostas de alteração à estrutura regulamentar, nesta data, em vigor e, conseqüentemente, **a redação proposta** (identificando por intermédio de cor azul, as alterações que se pretendem introduzir). A presente proposta de adaptação/atualização do regulamento do PDME, consiste assim:

- **em Alterações regulamentares que incidem sobre os artigos: 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 13.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 27.º, 28.º, 34.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 55.º, 56.º, 90.º, 93.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 102.º, 103.º e 104.º.**
- **em Alterações regulamentares que incidem sobre: a Nota Escrita n.º 3 dos Quadros constantes do Artigo 31.º e do artigo 37.º, a Nota Escrita n.º 4 do Quadro constante do Artigo 40.º, bem como, o Quadro Anexo III do regulamento do PDME;**
- no **Aditamento da alínea o) do n.º 2 do artigo 3.º e dos novos artigos: 94.º-A e 106.º-A.**
- na **Revogação da alínea vii) do n.º 1 do artigo 3.º, das alíneas a), d), e) e g), todas do n.º 2 do artigo 4.º, do n.º 3 do artigo 39.º, do n.º 3 do artigo 47.º e, ainda, dos artigos 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º e 87.º.**
- **na alteração da organização sistemática do Regulamento, designadamente:**
 - Na eliminação da Subsecção I com a epígrafe «Disposições Comuns» da Secção II com a epígrafe «Solo Urbanizado» do Capítulo V com a epígrafe «Qualificação do Solo Urbano»;
 - A Secção II do Capítulo V com a epígrafe «Solo Urbanizado», deixa de ser constituída por sete Subsecções e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: «Espaços Centrais»;
 - Na eliminação integral da Secção III com a epígrafe «Solo Urbanizável» do Capítulo V com a epígrafe «Qualificação do Solo Urbano», correspondente aos artigos 77.º a 87.º;
 - O Capítulo V com a epígrafe «Qualificação do Solo Urbano» passa a ser constituído por sete secções:
 - a) Secção I «Disposições Gerais»;
 - b) Secção II «Espaços Centrais»;
 - c) Secção III «Espaços Residenciais»
 - d) Secção IV «Espaços Urbanos de Baixa Densidade»;
 - e) Secção V «Espaços de Atividades Económicas»;
 - f) Secção VI «Espaços Verdes»;
 - g) Secção VII «Espaços de Uso Especial».
 - A epígrafe da Subsecção III (UOPG), da Secção III de epígrafe «Unidades Operativas de Planeamento e Gestão», passa a ter a seguinte redação: «Área de Atividades Económicas de Salreu/Estarreja – Sul»

REDAÇÃO ATUAL:**CAPÍTULO I - Disposições Gerais**

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Estarreja, adiante designado por PDME, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo para a área geográfica do município de Estarreja.

Artigo 2.º

[...]

1 – [...]

2 – Consideram-se objetivos estratégicos/operacionais do PDME:

- a) Promoção da Sustentabilidade do Desenvolvimento Económico;
 - i) Diversificar e qualificar a base económica local
 - ii) Integração da vertente ambiental como fator de dinamização económica e social
 - iii) Reestruturar os setores agrícolas e pecuários tradicionais com base no potencial de extensão do Solo Rural
- b) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
- c) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) [...]
 - iv) [...]
 - v) [...]
 - vi) [...]
 - vii) [...]
 - viii) [...]
 - ix) [...]
 - x) [...]
 - xi) [...]

FUNDAMENTAÇÃO: A opção de adaptação deste normativo prende-se com a necessidade de melhor complementar o objeto deste IGT (com particular ênfase ao aspeto da componente estratégica que lhe é conferida pela Lei), bem como, com a correção da referência que é feita, no n.º 2, alínea c) do artigo 2.º ao Solo Rural, substituindo este conceito, pelo novo conceito de “Solo Rústico”, nos termos do artigo 71.º, n.º 2, do RJIGT, em vigor.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:**CAPÍTULO I - Disposições Gerais**

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Estarreja, adiante designado por PDME, estabelece a **estratégia de desenvolvimento territorial municipal, bem como**, as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo para a área geográfica do município de Estarreja-

Artigo 2.º

[...]

- 1 – [...]
- 2 – [...]
 - a) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) Reestruturar os setores agrícolas e pecuários tradicionais com base no potencial de extensão do Solo Rústico
 - b) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - c) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) [...]
 - iv) [...]
 - v) [...]
 - vi) [...]
 - vii) [...]
 - viii) [...]
 - ix) [...]
 - x) [...]
 - xi) [...]

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 3.º

[...]

1. O PDME é composto pelos seguintes elementos:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
 - iv) [...];
 - v) [...];
 - c) [...];

- i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
 - iv) [...];
 - v) [...];
 - vi) Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro;
 - vii) [...];
2. [...];
- a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...];
 - f) [...];
 - g) [...];
 - h) [...];
 - i) [...];
 - j) [...];
 - k) [...];
 - l) [...];
 - m) [...];
 - n) [...];

FUNDAMENTAÇÃO: A atualização deste artigo relativo à “Composição do Plano” decorre da alteração da denominação da Planta de Condicionantes (desdobrada) n.º 2E - “Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro”, que se propõe, agora, passar a ser designada de “REDE NATURA 2000”. Tal mudança de denominação, justifica-se com o facto do **Sítio Ria de Aveiro de Código: PTCO0061**, ter sido designado como Sítio de Importância Comunitária, no âmbito a Rede Natura 2000, manifestando-se assim imperativa a inclusão dos seus limites conjuntamente com os da ZPE da Ria de Aveiro, numa única planta específica.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Artigo 3.º

[...]

1. O PDME é composto pelos seguintes elementos:
- a) [...];
 - b) [...];
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
 - iv) [...];
 - v) [...];

- vi) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas - Estimativa prévia de zonas de segurança
 - vii) Planta das Áreas Inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias
- c) [...];
- i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
 - iv) [...];
 - v) [...];
 - vi) Rede Natura 2000;
 - vii) (*revogado*)
2. [...];
- a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...];
 - f) [...];
 - g) [...];
 - h) [...];
 - i) [...];
 - j) [...];
 - k) [...];
 - l) [...];
 - m) [...];
 - n) [...];
 - o) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

1 — Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) **Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000)**, por publicação no Diário da República N.º 139/2008, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115 -A/2008, de 21 de julho
- b) **Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)** por publicação no Diário da República, I Série, n.º 140/2006 de 21 de julho, do Decreto Regulamentar n.º 11/2006
- c) **Plano da Bacia Hidrográfica do Vouga**, por publicação no Diário da República, I Série, n.º 62, de 14 de março de 2002, do Decreto Regulamentar n.º 15/2002;
- d) **Plano Rodoviário Nacional 2000**, por publicação no Diário da República, I Série-A, n.º 163 de 17 de julho de 1998, do Decreto-lei n.º 222/98, alterado pela Lei n.º 98/99 de 26 de julho; pela Declaração de retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto;
- e) **Programa Nacional de Uso Eficiente de Água (PNUEA)**, por publicação no Diário da República I Série-B n.º 124 de 30 de junho de 2005 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005;

- f) **Plano Nacional de Água**, por publicação no Diário da República I Série – A n.º 90 de 17 de abril de 2002, do Decreto-Lei n.º 112/2002 de 17 de abril.
- 2 – Mantém plena eficácia, os seguintes planos municipais de ordenamento do território em vigor:
- a) **Plano de Urbanização do Centro de Salreu (PUCS)**, publicado no D.R., II Série, n.º 230, de 30 de novembro, através do Aviso n.º 23331/2011;
- b) **Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)**, publicado no D.R., II série, n.º 196, de 08 de outubro, através do Aviso n.º 19932/2010;
- c) **Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja (PPEEE)**, publicado em D.R., II série, n.º 167, de 27 de agosto, através do Aviso n.º 17054/2010 e retificado pela declaração publicada no D.R., II série, n.º 171, de 02 de setembro (Declaração de retificação n.º 1807/2010);
- d) **Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo (PPPB)** Publicado em Diário da República n.º 55, II Série, através da Resolução de Conselho de Ministros (R.C.M.) n.º 33/98 de 1998-03-06 e alterado pela R.C.M. n.º 144/2001, publicada em Diário da República n.º 215, I Série-B, de 15 de setembro de 2001;
- e) **Plano de Pormenor da Quinta do Outeiro (PPQO)** ratificado pela R.C.M. n.º 173/2003 de 2003-10-10, publicada em Diário da República n.º 255, I Série-B, de 4 de novembro de 2003, tendo sido alterado pelo Aviso n.º 1465072010 publicada no D.R., II série, n.º 142, de 23 de julho, e ainda, retificado pela declaração publicada no D.R., II série, n.º 9, de 13 de janeiro (Declaração de retificação n.º 86/2011);
- f) **Plano de Pormenor do Parque Empresarial da Quimiparque (PPPEQ)** Ratificado pela R.C.M. n.º 81/2006 de 2006-06-08, publicada em Diário da República n.º 124, I Série-B, de 2006-06-29;
- g) **Plano de Urbanização do Polígono Nascente da Área de Desenvolvimento Programado**, Publicado em D.R. 2.ª Série, n.º 198: a 12/10/2012 (Aviso n.º 13640/2012).

FUNDAMENTAÇÃO: A pertinência na adaptação deste normativo prende-se com a necessidade de atualização dos programas e planos territoriais em vigor, designadamente por força de procedimentos de revogação de alguns PMOT's, entretanto concretizados, bem como, da identificação dos planos territoriais vigentes que foram, entretanto, objeto de nova aprovação ou sujeitos a procedimentos de Alteração e Retificação. Com efeito, a referência ao Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga passou a ser a Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/2016, publicada no Diário da República (D.R.) n.º 181/2016, Série I de 20 de setembro, em detrimento do Decreto Regulamentar n.º 15/2002. Ainda neste contexto, aproveita-se também, para introduzir o Plano de Gestão da Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), aprovado pela RCM n.º 51/2016, de 20 de setembro e o Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro, Aviso 19308/2008, de 3 de julho. Procede-se, igualmente, à atualização do enquadramento legal do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL) e do Plano Nacional de Água (PNA).

Por ultimo, atualizam-se/eliminam-se, as referências aos PMOT's que foram revogados, até esta data, ao abrigo dos artigos 115.º e 127.º do RJIGT, nomeadamente o Plano de Pormenor da Quinta do Outeiro – PPQO (por publicação do Aviso n.º 12167/2015 no D.R., 2.ª Série – n.º 206 de 21 de outubro), o Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo - PPPB (por publicação do Aviso n.º 7276/2019 no D.R., 2.ª Série – n.º 80 de 24 de abril) e o Plano de Urbanização do Polígono Nascente da Área de Desenvolvimento Programado – Espaço Industrial – PUPNADP-EI (por publicação do Aviso n.º 19828/2019 no D.R., 2.ª Série – n.º 237 de 10 de dezembro). Tendo por fundamento o “Relatório de avaliação qualitativa do grau de concretização do PUCS” (**Anexo III**) que, em razão da respetiva evolução do conjunto de pressupostos que estiveram na origem da

sua elaboração, procedeu a uma ponderação do procedimento a adotar relativamente a este IGT (Alteração ou Revogação do PUCS), através de uma análise comparativa entre os mencionados mecanismos de “dinâmica” de planos territoriais, foi superiormente determinado, promover também, a revogação do PUCS, ouvidos que foram os órgãos executivo e deliberativo da Freguesia de Salreu, cuja pronúncia também se deu neste mesmo sentido.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

«Artigo 4.º

[...]

1 – [...]

- a) [...]
- b) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), por publicação no Diário da República, 1.ª Série I – n.º 29, de 11 de fevereiro, da Portaria n.º 56/2019, retificada pela primeira Declaração de Retificação n.º 16/2019 de 12 de abril de 2009;
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, e retificada pela Declaração de Retificação n.º 22 - B/2016, de 18 de novembro;
- d) [...]
- e) Programa Nacional de Uso Eficiente de Água - Bases e Linhas Orientadoras (PNUEA), por publicação no Diário da República 1.ª Série-B n.º 124 de 30 de junho de 2005, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005;
- f) Plano Nacional de Água (PNA), por publicação no Diário da República, 1.ª série — N.º 215 de 9 de novembro de 2016, do Decreto-Lei n.º 76/2016 de 09 de novembro.
- g) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, por publicação no Diário da República, 1.ª Série - n.º 170, da de 5 de setembro, da Lei n.º 99/2019 de 2019-09-05.
- h) Plano de Gestão da Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, e retificada pela Declaração de Retificação n.º 22 -A/2016, de 18 de novembro;
- i) Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro, por publicação no Diário da República, Série II - n.º 127, de 03 de julho de 2008, do Aviso 19308/2008.

2 – [...]

- a) *(Revogada)*
- b) Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE), publicado no D.R., II série, n.º 196, de 08 de outubro, através do Aviso n.º 19932/2010, alterado pela publicação do Aviso n.º 6398/2017, no Diário da República, 2.ª Série – n.º 109 de 06 de junho de 2017.
- c) Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja (PPEEE), publicado em D.R., II série, n.º 167, de 27 de agosto, através do Aviso n.º 17054/2010, retificado pela declaração publicada no D.R., II série, n.º 171, de 02 de setembro (Declaração de retificação n.º 1807/2010), e sujeito á alteração publicada no Diário da República, 2.ª Série – n.º 76 de 20 de abril de 2015, pelo Aviso n.º 4228/2015, retificado através da Declaração de Retificação n.º 815/2015 publicada em Diário da República, 2.ª Série – n.º 182 de 17 de setembro de 2015.
- d) *(Revogada)*
- e) *(Revogada)*
- f) Plano de Pormenor do Parque Empresarial da Quimiparque (PPPEQ), ratificado pela R.C.M. n.º 81/2006 de 2006-06-08, publicada em Diário da República n.º 124, I Série-B, de 2006-06-29 *(passará a ser a alínea d)*.

g) *(Revogada)*

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO II - Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

1 – Na área de Intervenção do PDME serão respeitadas as proteções, servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) Recursos hídricos:
 - i) Domínio Hídrico- estabelecido de acordo com a legislação vigente, a qual estabelece servidões administrativas e restrições de utilidade pública nos terrenos onde se encontram os leitos e margens das linhas de água, lagos, etc.;
 - ii) Zonas ameaçadas pelas cheias.
- b) Recursos e Conservação da Natureza:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Reserva Agrícola Nacional;
 - iii) Dique de Defesa Contra as Marés do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga;
 - iv) Comporta do Esteiro da Barbosa do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga;
 - v) Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro;
 - vi) Áreas com povoamentos florestais percorrido por incêndios;
 - vii) Áreas com perigosidade de incêndio florestal;
 - viii) Árvores de interesse público;
- c) Património Edificado:
 - i) Imóveis Classificados e respetivas Zonas Gerais e Zonas Especiais de proteção;
- d) Infraestruturas:
 - i) Rede de Drenagem de águas Residuais (Saneamento integrado dos municípios da Ria)
 - ii) Rede elétrica;
 - iii) Gasodutos;
 - iv) Pipeline;
 - v) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal;
 - vi) Rede Ferroviária;
- e) Sítios Arqueológicos
- f) Vértices Geodésicos
- g) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas – Estimativa prévia de zonas de segurança
- h) Recursos Geológicos
 - i) Concessão mineira (Caulinos)

2 – As servidões e restrições de utilidade pública referidas no número anterior são as estabelecidas pela legislação em vigor e encontram-se, quando a escala o permite, representadas na Planta de Condicionantes.

3 - Consideram-se automaticamente incluídas ou excluídas da presente lista de servidões e restrições de utilidade pública as que por diploma legal venham a ser criadas ou anuladas após a publicação do PDME.

FUNDAMENTAÇÃO: A necessidade de atualização deste artigo do regulamento do PDME decorre da entrada em vigor de novas servidões e/ou restrições de utilidade pública e da publicação de novos diplomas legais e regulamentares, em data posterior à obtenção da plena “Eficácia” do PDME. Nestes termos, impõe-se identificar, neste normativo, as novas servidões que incidem sobre o território concelhio, nomeadamente o Sítio Ria de Aveiro - PTCO0061 (Por força do R.C.M. n.º 45/2014 publicada em D.R., 1ª Série – n.º 129 de 08/07/2014), a Servidão Militar, Terrestre e Aeronáutica - Aeródromo de Manobra n.º 1 (AM1) de Maceda (Decreto n.º 11/2014, publicado no D.R., 1ª Série – n.º 73 de 11/04/2014), bem como, proceder à correção das denominações das orgânicas que administram/gerem, presentemente, as redes de infraestruturas de águas residuais (Águas do Centro Litoral – AdCL, em detrimento de SIMRIA – Saneamento Integrado dos Municípios da Ria) e a Rede Rodoviária Nacional (substituindo-se referência atual à “EP-Estradas de Portugal”, por “Administração Rodoviária”, de acordo com o previsto no Art.º 3.º - Definições, do Anexo -a que se refere o Artigo 2.º à Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, que aprova o Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN).

No tocante aos Recursos Hídricos, manifesta-se também, imperativo complementar o Regulamento com a inclusão da nova tipologia que é o “Domínio Público Marítimo”, em resultado da imposição da APA, consignada em sede do seu parecer de 27-01-2020, emitido no âmbito do Relatório de Definição de Âmbito da AAE, nomeadamente ter em conta as servidões decorrentes da “Demarcação dos leitos e margens de águas interiores, sujeitas à influência das marés”, pelo facto de condicionarem os usos do solo estabelecidos neste Plano.

Por força da necessidade de adaptação/atualização das disposições do PDME face ao enquadramento legal do novo PROFCL, propõe-se, ainda, nesta oportunidade e em cumprimento das recomendações constantes do Capítulo F do Documento Estratégico: Articulação com os Instrumentos de Gestão Territorial relevantes para os Espaços Florestais, Ponto 1.3.3.9 – PDM de Estarreja, fl. 36., deste Programa Territorial, complementar o Capítulo II: Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública (artigo 6.º) do Regulamento do PDME, com as servidões associadas à proteção de espécies florestais que, pelo seu elevado valor económico, patrimonial e cultural, bem como pela sua função de suporte de habitat, carecem de especial proteção, nomeadamente, a “proteção de sobreiro e azinheira”, e ao “azevinho”. dado que estas se encontram omissas na estrutura regulamentar vigente.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

CAPÍTULO II - Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

[...]

- 1 – Na área de intervenção do PDME serão respeitadas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes e as demais, que não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo estabelecidos neste plano, designadamente:

- a) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) **Domínio Público Marítimo.**
 - b) **Recursos Ecológicos, Agrícolas, Florestais e de Conservação da Natureza**
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) [...]
 - iv) [...]
 - v) [...] **Rede Natura 2000 – Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro e Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.**
 - vi) [...]
 - vii) [...]
 - viii) [...]
 - ix) **Sobreiro e Azinheira;**
 - x) **Azevinho;**
 - xi) **Lista Nacional de Sítios - Sítio Ria de Aveiro - PTCON0061**
 - c) [...]
 - i) [...]
 - d) [...]
 - i) **Rede de Drenagem de Águas Residuais (Águas do Centro Litoral – AdCL)**
 - ii) [...]
 - iii) [...]
 - iv) [...]
 - v) [...] **Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Administração Rodoviária**
 - vi) [...]
 - e) [...]
 - f) [...]
 - g) [...]
 - h) [...]
 - i) [...]
 - i) **Servidão Militar, Terrestre e Aeronáutica do Aeródromo de Manobra n.º 1 (AM1) de Maceda – Ovar:**
 - i) **Zona de superfície de desobstrução H2.**
- 2 – [...]
- 3 – [...]

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 8.º

Rede Natura

1 – A Rede Natura 2000, identificada em planta de Condicionantes, abrange a Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro – PTZPE0004;

- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]
- 5 – [...]
- 6 – [...]
- 7 – [...]
- 8 – [...]
- 9 – [...]

FUNDAMENTAÇÃO: Dado que se mostrou pertinente, atualizar a disposição regulamentar das “Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública” através da inclusão do Sítio da Ria de Aveiro - PTCON0061 (que passou a integrar a Lista Nacional de Sítios (LNS), por força do R.C.M. n.º 45/2014 publicada em D.R., 1ª Série – n.º 129 de 08/07/2014), entende-se igualmente, que a identificação/caracterização da Rede Natura, prevista no n.º 1 do art.º 8.º do atual regulamento do PDME, deverá ser redigida e atualizada, pois a Rede Natura 2000, passou também, a compreender as áreas classificadas como Sítios da LNS, para além dos Sítios de Importância Comunitária (SIC), das Zonas Especiais de Conservação (ZEC) ao abrigo da Diretiva Habitats e das áreas classificadas como Zonas de Proteção Especial (ZPE) ao abrigo da Diretiva Aves.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Artigo 8.º

[...]

1 – A Rede Natura 2000, identificada em planta de Condicionantes, abrange a Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro – PTZPE0004 e a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro - PTCON0061;

- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]
- 5 – [...]
- 6 – [...]
- 7 – [...]
- 8 – [...]
- 9 – [...];

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO III – Uso do Solo – SECÇÃO I – Classificação e Qualificação do solo

Artigo 9.º

Classificação

1 – [...]:

- a) Solo rural: vocacionado para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, integrando, ainda, os espaços naturais e os espaços ocupados por equipamentos e infraestruturas que não lhe conferem o estatuto de solo urbano;
- b) Solo urbano: vocacionado para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos, urbanizados e urbanizáveis (urbanização possível de programar), incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

FUNDAMENTAÇÃO: A exigência de conformação/adequação do PDME ao novo quadro jurídico, nomeadamente ao previsto no artigo 199.º do RJIGT (aplicável por força do artigo 82.º da LBPPSOTU), advém da introdução do novo sistema de classificação do solo que passa a assentar na distinção entre “solo urbano” e “solo rústico” (este, em detrimento de “solo rural”) pelo que (não obstante estes conceitos estejam já estabelecidos nos referidos diplomas legais), se optou, por verter os novos conceitos de classificação do solo para o Regulamento, mantendo a ótica de estruturação regulamentar adotada no PDME. Procedeu-se assim, à devida atualização dos referidos conceitos, nos termos do artigo 71.º, n.º 2, do RJIGT, em vigor.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

CAPÍTULO III – Uso do Solo – SECÇÃO I – Classificação e Qualificação do solo

Artigo 9.º

[...]

1 – [...]

- a) Solo rústico: aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.
- b) Solo urbano: o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 10.º

Qualificação do Solo Rural

1 – Em função do uso dominante, o Solo Rural integra as seguintes categorias de espaço, identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

FUNDAMENTAÇÃO: Em consequência da atualização regulamentar ao artigo 9.º atrás preconizada, a presente alteração consiste na substituição do termo de “Solo Rural” pelo novo conceito “Solo Rústico”, nos termos do artigo 71.º, n.º 2, do RJIGT, em vigor.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

<p>Artigo 10.º</p> <p>Qualificação do Solo Rústico</p> <p>1- Em função do uso dominante, o Solo Rústico integra as seguintes categorias de espaço, identificadas na Planta de Ordenamento:</p> <ul style="list-style-type: none">a) [...]b) [...]c) [...]d) [...]e) [...]f) [...]

REDAÇÃO ATUAL:

<p>Artigo 11.º</p> <p>Qualificação do Solo Urbano</p> <p>1 - Em função do uso dominante, o Solo Urbano integra as seguintes componentes e categorias identificadas na Planta de Ordenamento:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Solo urbanizado<ul style="list-style-type: none">i) Espaços Centraisii) Espaços Residenciaisiii) Espaços Urbanos de Baixa Densidadeiv) Espaços de Atividades Económicasv) Espaços de Uso Especialvi) Espaços Verdesb) Solo Urbanizável<ul style="list-style-type: none">i) Espaços Residenciaisii) Espaços Urbanos de Baixa Densidadeiii) Espaços de Atividades Económicas

FUNDAMENTAÇÃO: A proposta de atualização desta norma, dá prossecução à imperativa adaptação do PDME à instituição do novo sistema de classificação do solo, que decorreu da mudança de paradigma introduzida pela LBPPSOTU e que foi materializado e densificado no RJIGT, procedimento este, que tem como uma das suas maiores consequências, a eliminação da categoria operativa/componente de “Solo Urbanizável”, traduzindo-se num desígnio de sustentabilidade territorial que que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao “... que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;” [artigo 71.º, n.º 2 alínea a) do

“novo” RJIGT]. Deixa de existir a referência à Divisão do “Solo Urbano” nas componentes “Solo Urbanizado” e “Solo Urbanizável”.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Artigo 11.º

[...]

- 1 – Em função do uso dominante, o Solo Urbano integra as seguintes categorias identificadas na Planta de Ordenamento:
 - a) Espaços Centrais
 - i) Espaço Central Nível I
 - ii) Espaço Central Nível II
 - iii) Espaço Central Nível III
 - b) Espaços Residenciais
 - c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade
 - d) Espaços de Atividades Económicas
 - e) Espaços de Uso Especial
 - f) Espaços Verdes

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO III – Uso do Solo – SECÇÃO III – Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 13.º

Âmbito Territorial e Composição

- 1 – [...]
- 2 – A estrutura ecológica municipal articula -se com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental, definida no PROT -C, e incide nas diversas categorias de solo rural e urbano, sendo constituída por:
 - a) Estrutura ecológica municipal em solo rural;
 - b) [...]
- 3 – A estrutura ecológica municipal em solo rural compreende os sistemas ecologicamente sensíveis, fundamentais à sustentabilidade do território, sendo constituída por:
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) [...]
 - f) [...]
- 4 – [...]

FUNDAMENTAÇÃO: A presente proposta de atualização deste artigo do regulamento, reside apenas, na substituição da terminologia, nomeadamente aquela que é referente ao solo “rural” pelo termo “rústico” (dando conformidade à nova conceptualização estabelecida no artigo 71.º do RJIGT, em vigor).

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

CAPÍTULO III – Uso do Solo – SECÇÃO III – Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 13.º

[...]

1 – [...]

2 – A estrutura ecológica municipal articula -se com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental, definida no PROT-CL, e incide nas diversas categorias de solo **rústico** e urbano, sendo constituída por:

- a) Estrutura ecológica municipal em solo **rústico**;
- b) [...].

3 – A estrutura ecológica municipal em solo **rústico** compreende os sistemas ecologicamente sensíveis, fundamentais à sustentabilidade do território, sendo constituída por:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

4 – [...]

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO III – Uso do Solo – SECÇÃO IV– Disposições Comuns ao Solo Rural e Solo Urbano

(...)

Artigo 21.º

Compatibilidade de Usos e Atividades

1 – Consideram -se como usos compatíveis com o respetivo uso dominante, no solo urbano ou rural, os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...]

FUNDAMENTAÇÃO: A presente proposta de atualização deste artigo do regulamento, reside apenas, na substituição da terminologia, nomeadamente aquela que é referente ao solo “rural” pelo termo “rústico” (dando conformidade à nova conceptualização estabelecida no artigo 71.º do RJGT, em vigor).

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:**CAPÍTULO III – Uso do Solo – SECÇÃO IV – Disposições Comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano**

Artigo 21.º

[...]

1 – Consideram -se como usos compatíveis com o respetivo uso dominante, no solo urbano ou **rústico**, os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 22.º

Interesse Público

1 – No Solo Rural e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...].
- 2 – [...]

FUNDAMENTAÇÃO: A presente proposta de atualização deste artigo do regulamento, reside apenas, na substituição da terminologia, nomeadamente aquela que é referente ao solo “rural” pelo termo “rústico” (dando conformidade à nova conceptualização estabelecida no artigo 71.º do RJGT, em vigor).

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Artigo 22.º

[...]

1 – No Solo **Rústico** e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

2 – [...]

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 23.º

Zonas Inundáveis ou áreas ameaçadas pelas cheias

- 1 – As zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, delimitadas na Planta de Ordenamento, correspondem a áreas no interior do perímetro urbano coincidentes com uma área da Reserva ecológica Nacional.
- 2 – Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdito:
 - a) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de matérias;
 - b) Proceder à armazenagem ou produção de matérias químicas biológicas perigosas;
 - c) Realizar construções ou realizar obras que sejam suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
 - d) Construção de caves mesmo que coincidam com áreas urbanizáveis ou urbanizadas.
- 3 – As obras de reconstrução, alteração e ampliação do edificado existente e devidamente licenciado, são admitidas desde que se assegure que as cotas dos pisos inferiores das edificações devem ser superiores à cota local de máxima cheia conhecida e seja garantido o respeito pelos regimes jurídicos especiais.
- 4 – Sempre que se verifique a coincidência entre as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional ou no Domínio Hídrico, aplicam-se as normas mais restritivas.

FUNDAMENTAÇÃO: A proposta de reformulação/melhoramento da regulamentação deste artigo 23.º, decorre do Parecer Técnico da ANEPC, de Ref.ª n.º INF/1697/CDOS01/2021 de 15/02/2021 (emitido para apoio ao “novo” procedimento de 2.ª alteração ao PDME, no seguimento da convocatória do Conferência Procedimental agendada para 25/02/2021, que viria, porém, a ser cancelada por caducidade do procedimento de 2.ª alteração ao PDME), **no âmbito do qual é recomendada uma melhor clarificação do texto da disposição regulamentar relativa à ocupação das zonas inundáveis, com os condicionamentos constantes na Lei n.º 54/2005, bem como, no sentido de ser assegurada a articulação com o respetivo Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI) para a zona crítica da Ria de Aveiro (Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016)**, plano este, inexistente aquando da revisão do PDME. Propõe-se, assim, uma reformulação da redação deste artigo 23.º, que introduza uma regulamentação mais clara e objetiva do regime de uso e ocupação destas áreas de modo a melhor responder à necessidade de controlar ou prever a ocorrência de danos e onde seja prevista a interdição de ocupação do subsolo.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Artigo 23.º

Áreas Inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias

- 1 – As áreas inundáveis e zonas ameaçadas por cheias, delimitadas na Planta de Ordenamento, correspondem às áreas de máxima cheia de um curso de água, tal como se encontram delimitadas na respetiva tipologia da Reserva Ecológica Nacional e no Plano de Gestão de Riscos de Inundação para a zona crítica da Ria de Aveiro.
- 2 – Nas áreas inundáveis e zonas ameaçadas pelas cheias, **é interdito** o regime de uso e edificabilidade é o seguinte:

- a) É proibido instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de matérias;
- b) É proibido proceder à armazenagem ou produção de matérias químicas biológicas perigosas;
- c) É proibido realizar construções ou obras que sejam suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
- d) É proibida a construção de caves mesmo que coincidam com áreas **urbanizáveis ou** urbanizadas.
- e) É proibida a construção ou reconstrução de estruturas de saúde, estabelecimentos de ensino, lares e centros de dia para idosos, equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança e a proteção civil, estabelecimentos ou conjuntos comerciais de grandes dimensões, edificações para espetáculos, indústrias perigosas, (nomeadamente as abrangidas pelo D.L. n.º 150/2015 de 05 de agosto – Diretiva Seveso III), eixos rodoferroviários principais, centrais elétricas e outras estruturas que ponham em perigo pessoas, bens e o ambiente.

3 – Excecionalmente, são admitidas:

- a) Novas edificações, desde que se assegure que as cotas dos pisos inferiores sejam superiores à cota local de máxima cheia conhecida;
- b) Obras de ampliação do edificado existente e devidamente licenciado, desde que se assegure que as cotas dos pisos inferiores da edificação sejam superiores à cota local de máxima cheia conhecida e seja garantido o respeito pelos regimes especiais.

4 – Sempre que se verifique a coincidência entre as áreas inundáveis e as áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional ou no Domínio Hídrico, aplicam-se as normas mais restritivas.

5 – Quando as zonas ameaçadas pelas cheias coincidam com a categoria de “Espaços Verdes”, são admitidas ocupações e utilizações destinadas a construções de fruição pública, nomeadamente de apoio de atividades de recreio e lazer, previstas na Secção VI do presente Regulamento, bem como, outras atividades complementares de suporte ao uso dominante, designadamente, quiosques, circuitos de manutenção, parques infantis, instalações sanitárias, comércio a retalho de plantas, flores e materiais de jardim, desde que, sejam usadas estruturas ligeiras, preferencialmente amovíveis e a cota de soleira se localize acima da cota de máxima cheia conhecida.

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO IV– Qualificação do Solo Rural – SECÇÃO I– Disposições Gerais

Artigo 24.º

Identificação

1 – O Solo Rural integra as seguintes categorias de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento, diferenciadas pelo seu uso dominante e pelo papel que lhes é atribuído no modelo territorial e na estratégia de desenvolvimento do Concelho:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]:
 - i) [...]
 - ii) [...]
- e) [...]
- f) [...]

FUNDAMENTAÇÃO: A presente proposta de atualização deste artigo do regulamento, reside apenas, na substituição da terminologia, nomeadamente aquela que é referente ao solo “rural” pelo termo “rústico” (dando conformidade à nova conceptualização estabelecida no artigo 71.º do RJGT, em vigor).

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

CAPÍTULO IV – Qualificação do Solo Rústico – SECÇÃO I – Disposições Gerais

Artigo 24.º

[...]

1 – O Solo **Rústico** integra as seguintes categorias de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento, diferenciadas pelo seu uso dominante e pelo papel que lhes é atribuído no modelo territorial e na estratégia de desenvolvimento do Concelho:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- e) [...]
- f) [...]

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 25.º

Ocupações e Utilizações

1 – É permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia eólica e de outras energias renováveis e infraestruturas viárias, desde que na regulamentação das categorias e subcategorias do solo rural, não esteja expressamente definido a sua interdição.

- 2 – [...]
- 3 – [...].
- 4 – [...]:
 - a) [...];
 - b) [...]

FUNDAMENTAÇÃO: A presente proposta de atualização deste artigo do regulamento, reside apenas, na substituição da terminologia, nomeadamente aquela que é referente ao solo “rural” pelo termo “rústico” (dando conformidade à nova conceptualização estabelecida no artigo 71.º do RJGT, em vigor).

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Artigo 25.º

[...]

- 1 – É permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia eólica e de outras energias renováveis e infraestruturas viárias, desde que na regulamentação das categorias e subcategorias do solo **rústico**, não esteja expressamente definido a sua interdição.
- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]
 - a) [...]
 - b) [...]

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 27.º

Condicionismo à Edificação

- 1 – As novas edificações a construir em solo rural, quando admitidas, terão que salvaguardar, os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja ou no caso de omissão no referido Plano, a garantia de distância ao limite da propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- 2 – As novas edificações devem adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.
- 3 – A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja, com risco de incêndio das classes alta ou muito alta (com base no Mapa de Perigosidade de incêndio florestal em vigor), sem prejuízo das Infraestruturas definidas nas Redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- 4 – O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes líquidos e o abastecimento de energia elétrica caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser asseguradas por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada.
- 5 – Os efluentes líquidos não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e não é permitida a drenagem de quaisquer efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente na rede hidrográfica.
- 6 – Para além das condições de edificabilidade definidas nos números anteriores, a edificação deverá ainda atender às seguintes condições:
 - a) Integração paisagística;
 - b) Respeito pelas características morfológicas e minimização dos riscos de erosão e valorização funcional, incluindo a não afetação de recursos (nomeadamente hídricos) e valores da paisagem;
 - c) Salvaguarda e valorização dos sistemas que integram a estrutura ecológica municipal.

FUNDAMENTAÇÃO: A presente proposta de atualização deste artigo do regulamento, reside essencialmente, na substituição da terminologia, nomeadamente aquela que é referente ao solo “rural” pelo termo “rústico” (dando conformidade à nova conceptualização estabelecida no artigo 71.º do RJGT, em vigor). Muito embora mantendo-se a estrutura da redação vigente, procedeu-se à sua atualização (nomeadamente do n.º 1 e n.º 3), de acordo com as novas disposições /exceções legais que foram, nesta matéria, introduzidas pelo

Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI), aprovado pelo D.L. n.º 124/2006 de 28-06, na redação dada pelas sucessivas alterações.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Artigo 27.º

[...]

1 – As novas edificações a construir em solo Rústico, quando admitidas, terão que salvaguardar, os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja e sem prejuízo do estabelecido na Legislação em vigor sobre medidas e ações previstas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

2 – [...]

3 – A construção de novos edifícios fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja, com risco de incêndio das classes alta ou muito alta (com base no Mapa de Perigosidade de incêndio florestal em vigor), sem prejuízo das Infraestruturas definidas nas Redes de defesa da Floresta Contra Incêndios

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 28.º

Florestação

As ações de (re) florestação devem privilegiar a criação de bosques com espécies autóctones.

FUNDAMENTAÇÃO: Em conformidade com a justificação já adiantada no ponto 4.2 deste Relatório, a proposta de alteração/adaptação do presente artigo decorre da imperativa necessidade de atualização das disposições do PDME, em função dos mais recentes regimes legais em matéria de ordenamento florestal e da defesa da floresta, e que passa pela integração no seu normativo regulamentar do conteúdo das normas do PROFCL com que devem ser conformes. Com feito, pretende-se atualizar a redação do atual do artigo 28.º (Florestação), em conformidade com as normas do PROFCL, do D.L. n.º 96/2013 com as alterações introduzidas com a Lei n.º 77/2017 de 17 de agosto, das disposições do Decreto-Lei n.º 12/2019 de 21 de janeiro (que aprova o RJAAR - Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearborização) alterado pelo D.L. n.º 32/2020 de 01 de julho, e ainda, do SNDFCI. Nesta consonância, propõe-se que este artigo passe a intitular-se como “Arborização e Rearborização”, uma vez que o termo “Reflorestação”, já não se mostra adequado aos conceitos/definições constantes do regime jurídico, a que estão sujeitas, no território continental, as ações de

arborização e rearborização com recurso a espécies florestais. A atual apresenta-se, por conseguinte, demasiadamente redutora face aos novos quadros legais vigentes. **A nova redação proposta implicará, ainda, a introdução de um novo anexo à estrutura regulamentar (Anexo IV)**, na medida em que remete, nas ações de arborização e rearborização, para a identificação das espécies florestais a privilegiar das Sub-regiões homogêneas do PROFCL que abrangem o território do concelho.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Artigo 28.º

Arborização e rearborização

- 1 – Sem prejuízo das demais disposições do Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral (PROF CL), para cada uma das sub-regiões homogêneas identificadas na Planta de Sub-Regiões Homogêneas que integra os elementos que acompanham o Plano, as espécies florestais a privilegiar nas ações de arborização e rearborização, em função da aptidão do território para as mesmas, são as que constam do **Anexo IV** deste regulamento.
- 2 – Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico aplicável às ações de arborização e rearborização.
- 3 – O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação.
- 4 – O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o azevinho (*Ilex aquifolium*), a azinheira (*Quercus rotundifolia*) ou o sobreiro (*Quercus suber*) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
- 5 – Admitem-se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
- 6 – As ações de arborização e rearborização com recursos as espécies florestais estão sujeitas ao disposto no respetivo regime jurídico.

REDAÇÃO ATUAL:

Notas Escritas n.º 3 dos Quadros do Regime de Edificabilidade anexos ao Artigo 31.º e ao artigo 37.º e Nota Escrita n.º 4 do Quadro Anexo ao Artigo 40.º, respetivamente referentes, aos Espaços Agrícola e Florestal de Produção, e ainda, aos Espaços Florestais de Conservação

(...)

(3) Sujeito aos afastamentos à estrema previsto no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja ou no caso de omissão no referido Plano, a garantia de distância à propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

(...)

(4) Sujeito aos afastamentos à estrema previsto no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja ou no caso de omissão no referido Plano, a garantia de distância à propriedade da faixa de proteção

estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

FUNDAMENTAÇÃO: Esta proposta de alteração das Notas Escritas n.º 3 dos Quadros do Regime de Edificabilidade anexos ao Artigo 31.º e ao artigo 37.º, bem como, da Nota Escrita n.º 4 do mesmo Quadro de Edificabilidade anexo ao Artigo 40.º, decorre da atualização/adequação regulamentar promovida ao artigo 27.º (Condicionalismos à Edificação), concomitantemente introduzida por força das novas disposições /exceções legais que foram, nesta matéria, previstas pelo Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI).

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Notas Escritas n.º 3 dos Quadros do Regime de Edificabilidade anexos ao Artigo 31.º e ao artigo 37.º e Nota Escrita n.º 4 do Quadro Anexo ao Artigo 40.º, respetivamente referentes, aos Espaços Agrícola e Florestal de Produção, e ainda, aos Espaços Florestais de Conservação

(...)

(3) Sujeito aos afastamentos à estrema previsto no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja ~~ou no caso de omissão no referido Plano~~, e sem prejuízo da garantia de distância à propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

(...)

(4) Sujeito aos afastamentos à estrema previsto no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja ~~ou no caso de omissão no referido Plano~~, e sem prejuízo da garantia de distância à propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

REDAÇÃO ATUAL:

SECÇÃO III - Espaço Agrícola de Conservação

Artigo 34.º

Regime de Edificabilidade

1 - [...].

2 - A edificação, quando admitida, fica sujeita a uma altura da fachada máxima de 6,5 metros e a implantação do edifício tem de garantir obrigatoriamente uma distância mínima de 6 metros às extremas da propriedade, sem prejuízo de outros valores previstos em legislação aplicável no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

FUNDAMENTAÇÃO: A atualização do n.º 2 desta disposição regulamentar, consiste na necessidade da sua adaptação às novas disposições legais/regras excecionais introduzidas pelo Sistema Nacional da Defesa da

Floresta Contra Incêndios, aprovado pelo D.L. n.º 124/2006 de 28-06, na redação dada pelas sucessivas alterações.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

SECÇÃO III - Espaço Agrícola de Conservação

Artigo 34.º

[...]

1 - [...].

2 - A edificação, quando admitida, fica sujeita a uma altura da fachada máxima de 6,5 metros e a implantação do edifício tem de garantir obrigatoriamente os afastamentos à estrema da propriedade e as condições de edificação constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja, sem prejuízo do estabelecido na Legislação em vigor sobre medidas e ações previstas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

REDAÇÃO ATUAL:

Artigo 39.º

Ocupações e Utilizações

1 - [...]

2 - [...]

3 - São proibidas as ações de (re) florestação com espécies de rápido crescimento, assim como a introdução e plantação de espécies não indígenas consideradas invasoras, nos termos da legislação em vigor.

4 - [...]:

a) [...];

b) [...]:

i. [...]:

i.1. [...];

5 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...]

e) [...]:

i. [...];

ii. [...];

FUNDAMENTAÇÃO: Tal como se encontra já justificado no n.º 2 do ponto 4.2 deste Relatório de Fundamentação (a pág. 23), esta proposta de atualização regulamentar (que passa pela eliminação do n.º 3 deste artigo 39.º), advém da necessidade de compatibilização das normas do PDME com as orientações do PROFCL. Na medida em que, no PDME, a regulação das ações de arborização e rearborização com recurso a

espécies florestais, passará a estar regulada em artigo próprio (nova redação proposta do artigo 28.º), pretende-se com a revogação deste normativo, debelar as incongruências/incompatibilidades que a atual redação está a gerar com previsto no RJAAR e no PROFCL.

Considera-se, com efeito, que a redação atual do n.º 3 deste artigo se apresenta, mesmo algo contraditória com as normas do RJAAR e do PROFCL, ao prever a proibição das “... ações de (re)florestação com espécie de rápido crescimento, assim como a introdução e plantação de espécies não indígenas consideradas invasoras...”, quando, ao mesmo tempo, se constata que o Eucalipto (*Eucalyptus globulus*), faz parte do Grupo I das espécies florestais a privilegiar, nas ações de arborização e rearborização, em ambas as Sub-Regiões Homogêneas que abrangem o território concelhio. Para além, do mais, a arborização com espécies invasoras tem que obedecer a legislação específica já existente para o efeito (D.L. n.º 92/2019 de 10 de julho, que estabelece o regime jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e assegura a execução, na ordem jurídica nacional, do Regulamento (UE) n.º 1143/2014, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 22 de outubro de 2014, relativo à prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras), não carecendo de ser vertida nas normas do PDME.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

SECÇÃO III - Espaço Agrícola de Conservação

Artigo 39.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

~~3 - São proibidas as ações de (re) florestação com espécies de rápido crescimento, assim como a introdução e plantação de espécies não indígenas consideradas invasoras, nos termos da legislação em vigor. **(Revogada)**~~

4 - [...]:

a) [...];

b) [...];

i. [...]:

i.1. [...];

5 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...]

e) [...]:

i. [...];

ii. [...];.

REDAÇÃO ATUAL:**SECÇÃO VII– Espaço de Infraestruturas**

Artigo 44.º

Identificação

O Espaço de Infraestruturas integra as áreas que estão afetas ou se destinam a infraestruturas públicas ou de interesse público e é constituído pelo Aterro Sanitário de Estarreja.

Artigo 45.º - Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 46.º - Regime de Edificabilidade

Na área do Aterro Sanitário é interdita a edificação

FUNDAMENTAÇÃO: A consideração desta proposta, tem como objetivo, corrigir um erro relativo à qualificação do uso da Subestação da Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica (Beduido) que, por lapso, no âmbito da revisão do PDME, não havia sido integrada na categoria de “Espaço de Infraestruturas”. Ora, parece ser inequívoco, que, pela relevância e especificidade desta infraestrutura de interesse público que se manifesta estruturante do funcionamento do sistema urbano municipal (e, pela sua dimensão, também, supramunicipal), se afigura pertinente a sua integração, nesta categoria de espaço. Na medida em que, no regulamento do PDME já se encontra estabelecido o “regime de edificabilidade” para a outra infraestrutura desta categoria de espaço (o Aterro Sanitário de Estarreja), julga-se fazer, de todo, sentido, introduzir também uma segunda disposição regulamentar que defina e complemente o “regime de edificabilidade” desta infraestrutura pública de transformação e abastecimento de energia elétrica.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

Artigo 44.º

[...]

O Espaço de Infraestruturas integra as áreas que estão afetas ou se destinam a infraestruturas públicas ou de interesse público e é constituído pelo Aterro Sanitário de Estarreja e pela Subestação da Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica.

Artigo 45.º

[...]

Os usos específicos e inerentes a este espaço são os relacionados apenas com as atividades instaladas.

Artigo 46.º

[...]

1 – Na área do Aterro Sanitário é interdita a edificação.

2 – Na área da Subestação da Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica, podem ser admitidas edificações ou estruturas necessárias e/ou complementares ao seu funcionamento ou à sua reconversão ou qualificação, assegurando sempre a devida integração e enquadramento paisagístico e urbanístico, bem como, a salvaguarda de faixas de segurança legais e adequadas.

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO V – Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I – Disposições Gerais

Artigo 47.º

Identificação

1 – O Solo Urbano compreende o Solo Urbanizado, o Solo Urbanizável (solo cuja urbanização seja possível programar) e o solo afeto à Estrutura Ecológica, necessário ao equilíbrio do sistema urbano.

2 – O Solo Urbanizado integra as malhas edificadas existentes, consolidadas com elevado grau de infraestruturização e, em função do uso dominante, compreende as seguintes categorias:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Residenciais;
- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- d) Espaços de Atividades Económicas;
- e) Espaços Verdes;
- f) Espaços de Uso Especial.

3 – O Solo Urbanizável integra as áreas urbanas não infraestruturadas, ou parcialmente infraestruturadas, mas necessárias à implementação da estratégia de desenvolvimento local. O Solo Urbanizável integra as seguintes categorias:

- a) Espaços Residenciais;
- b) Espaços de Baixa Densidade;
- c) Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 48.º - Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 49.º - Loteamentos

[...]

Artigo 50.º - Recuo

[...]

Artigo 51.º - Edificabilidade

[...]

Artigo 52.º - Estacionamento

[...]

Artigo 53.º - Cedências de áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e de Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva

[...]

SECÇÃO II – Solo Urbanizado**Subsecção I - Disposições Comuns**

Artigo 54.º - Instalações Pecuárias

[...]

Artigo 55.º

Anexos

1 – A área de construção máxima de anexos, não pode exceder 10% da área livre do terreno ou lote que constitui legalmente a área base da operação.

2 – A altura do edifício anexo não pode exceder 4 metros.

3 – A edificação de anexos é implantada num único piso de modo a não criar empenas de altura superior a 4 metros, mas preferencialmente a favorecer a colmatação de empenas.

Artigo 56.º

Armazéns

Admite-se a ampliação de armazéns existentes, desde que, cumulativamente, não impliquem um índice de ocupação do solo superior a 0,6, bem como uma altura de edifício (cércea) superior a 6,5 m.

Artigo 57.º

[...]

FUNDAMENTAÇÃO: Face aos novos requisitos para classificação, reclassificação e qualificação do solo, com definição de novos conceitos e critérios para o efeito, advenientes da nova LBPPSOTU, do novo RJGT e do D.R. n.º 15/2015 de 19-08, que têm como consequência maior, a eliminação do solo urbanizável como categoria operativa (e por inerência a distinção que era estabelecida com o “Solo Urbanizado”), a arquitetura deste Capítulo V do Regulamento – Qualificação do Solo Urbano, passará a consistir num única Secção I referente às “Disposições Gerais” que passarão a congregar, para além das Disposições Gerais já definidas para o Solo Urbano, também as Disposições Comuns que eram estabelecidas para o, então Solo Urbanizado. Em consequência, propõe-se a junção na Secção I - Disposições Gerais, dos normativos que faziam parte da Secção II que era correspondente ao Solo Urbanizado. Da Secção I - Disposições Gerais, passarão, assim, a fazer parte os artigos 47.º a 57.º do regulamento do PDME.

Já no que se refere, ao Artigo 55.º (‘Anexos’) pretende-se introduzir uma nova disposição que permita esclarecer, de forma objetiva, o âmbito de aplicabilidade a estes edifícios, dos parâmetros de edificabilidade previstos no articulado das respetivas categorias /subcategorias de espaço do Solo Urbano (nomeadamente dos Índices de Ocupação -CAS- e de Construção -COS-).

Com efeito, os “Edifícios Anexos” constituem uma disposição comum do Solo Urbano e não se encontram patentes como usos principais admissíveis (pois constituem, por definição, usos dependentes de funções principais) nos Quadros referentes ao Regime de Edificabilidade das diferentes categorias de Solo Urbano, uma vez que, na sua génese foi sempre intenção assumir-se especificamente para estes edifícios, apenas, o normativo disposto no artigo 55º. Neste sentido, nos Regimes de Edificabilidade das diferentes Categorias e

Subcategorias de Espaço do Solo Urbano (sintetizados em Quadros), encontram-se, apenas, definidos os usos principais que estão sujeitos à aplicabilidade dos valores de CAS e de COS.

A necessidade de se complementar a redação deste artigo, advém de situações resultantes do exercício de gestão urbanística em sede de execução do PDME e visa eliminar a possibilidade de interpretações distintas da mesma norma, assim como, uniformizar critérios de ordenamento na gestão do território, na medida em que esta situação já se encontra, também, clarificada no artigo 49.º do PUCE.

Por fim, no que toca ao Artigo 56.º, pretende-se introduzir uma nova redação que não deixe quaisquer dúvidas interpretativas, quanto à admissibilidade de construção de novos armazéns nas categorias de Espaço Urbano Central, Espaços Residenciais e Espaços de Baixa Densidade, e defina, de forma objetiva, as condições de implementação deste uso/atividade, não o restringindo, apenas, à ampliação dos armazéns existentes, uma vez que, dos quadros de edificabilidade das respetivas categorias de espaço previstos no regulamento em vigor, não consta expressamente o uso/atividade de “Armazém”.

A alteração da redação atual deste artigo 56.º têm ainda, como objetivos, quer sanar os constrangimentos decorrentes deste normativo (diagnosticados através dos “inputs” que se foram recebendo, ao longo dos últimos 5,5 anos da vigência do PDME -2014, através da experiência e prática de gestão urbanística), quer ainda, de uniformizar critérios de compatibilidade / conformidade entre planos territoriais (uma vez que, o Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja – PUCE, já assim o permite). Com base nos fundamentos já atrás expostos, passaria, deste modo, e a exemplo do igualmente previsto no artigo 57.º para os Estabelecimentos Industriais (tipo 3) para mesmas categorias de espaço, onde são estabelecidos parâmetros próprios (médios e equilibrados), a estar, também, regulado o regime de edificabilidade deste uso.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

CAPÍTULO V– Qualificação do Solo Urbano

– SECÇÃO I – Disposições Gerais

Artigo 47.º

Identificação

1 – O Solo Urbano, que corresponde aos perímetros urbanos, é constituído predominantemente por áreas em que a maioria das parcelas e dos lotes se encontra edificada e urbanizada, visando a integração dos princípios da multifuncionalidade, complementaridade e compatibilidade de usos, do equilíbrio ambiental e da salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais, culturais e paisagísticos.

2 – O Solo Urbano é constituído pelas categorias de espaço referidas no artigo 11.º deste regulamento, delimitadas na Planta de Ordenamento.

3 – *(Revogado)*

Artigo 48.º - Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 49.º - Loteamentos

[...]

Artigo 50.º - Recuo

[...]

Artigo 51.º - Edificabilidade

[...]

Artigo 52.º - Estacionamento

[...]

Artigo 53.º - Cedências de áreas para Espaços Verdes e de
Utilização Coletiva e de Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva

[...]

Artigo 54.º

[...]

Artigo 55.º

[...]

1 – [...].

2 – [...].

3 – [...].

4 – Aos edifícios anexos não se aplicam os índices de ocupação e utilização definidos nas diferentes categorias e subcategorias de espaço do Solo Urbano.

Artigo 56.º

Armazéns

Nas categorias de Espaços Centrais, Residenciais e Urbanos de Baixa Densidade, admitem-se a construção de novos armazéns e a ampliação de armazéns existentes, desde que, cumulativamente, não impliquem um índice de ocupação do solo superior a 0,6, um afastamento lateral menor do que 5 metros, bem como, uma altura de edifício (cércea) superior a 6,5 m.

Artigo 57.º

[...]

REDAÇÃO ATUAL:

SUBSECÇÃO II - Espaços Centrais

Artigo 58.º – Identificação

[...]

Artigo 59.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 60.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SUBSECÇÃO III - Espaços Residenciais

Artigo 61.º – Identificação

[...]

Artigo 62.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 63.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SUBSECÇÃO IV - Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 64.º – Identificação

[...]

Artigo 65.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 66.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SUBSECÇÃO V - Espaços de Atividades Económicas

Artigo 67.º – Identificação

[...]

Artigo 68.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 69.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SUBSECÇÃO VI - Espaços Verdes

Artigo 70.º – Identificação

[...]

Artigo 71.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 72.º – Regime de Edificabilidade

[...]

Artigo 73.º – Florestação e Práticas Agrícolas

[...]

SUBSECÇÃO VII - Espaços de Uso Especial

Artigo 74.º – Identificação

[...]

Artigo 75.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 76.º – Regime de Edificabilidade

[...]

FUNDAMENTAÇÃO: Esta alteração tem como objetivo, uma reestruturação da arquitetura do regulamento do PDME, decorrente da necessidade de adaptação da estrutura regulamentar em resultado da eliminação do conceito de solo urbanizável como categoria operativa (e por inerência, da distinção que era estabelecida com o “solo Urbanizado”, a cuja menção deixa de se ser feita). Assim, a “Subsecção II – Espaços Centrais” passa a constituir a “Secção II – Espaço Centrais”. De forma similar, as Subsecções III (Espaços Residenciais), IV (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), V (Espaço de Atividades Económicas), VI (Espaços Verdes) e VII

(Espaços de Uso Especial), passarão a dar origem, respetivamente às Secções III (Espaços Residenciais), IV (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), V (Espaço de Atividades Económicas), VI (Espaços Verdes) e VII (Espaços de Uso Especial)

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

SECÇÃO II - Espaços Centrais

Artigo 58.º – Identificação

[...]

Artigo 59.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 60.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SECÇÃO III - Espaços Residenciais

Artigo 61.º – Identificação

[...]

Artigo 62.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 63.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SECÇÃO IV - Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 64.º – Identificação

[...]

Artigo 65.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 66.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SECÇÃO V - Espaços de Atividades Económicas

Artigo 67.º – Identificação

[...]

Artigo 68.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 69.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SECÇÃO VI - Espaços Verdes

Artigo 70.º – Identificação

[...]

Artigo 71.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 72.º – Regime de Edificabilidade

[...]

Artigo 73.º – Florestação e Práticas Agrícolas

[...]

SECÇÃO VII - Espaços de Uso Especial

Artigo 74.º – Identificação

[...]

Artigo 75.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 76.º – Regime de Edificabilidade

[...]

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO V – Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO III – Solo Urbanizável

SUBSECÇÃO I – Disposições Comuns

Artigo 77.º – Identificação e Objetivos

[...]

Artigo 78.º – Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Unidades de Execução

[...]

SUBSECÇÃO II – Espaços Residenciais Urbanizáveis

Artigo 79.º – Identificação e Objetivos

[...]

Artigo 80.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 81.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SUBSECÇÃO IV – Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade

Artigo 82.º – Identificação e Objetivos

[...]

Artigo 83.º – Caracterização e Usos

[...]

Artigo 84.º – Regime de Edificabilidade

[...]

SUBSECÇÃO V – Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas

Artigo 85.º – Identificação e Objetivos

[...]

Artigo 86.º – Ocupações e Utilizações

[...]

Artigo 87.º – Regime de Edificabilidade

[...]

FUNDAMENTAÇÃO: Por força dos novos requisitos para classificação, reclassificação e qualificação do solo, com definição de novos conceitos e critérios para o efeito, advenientes da nova LBPPSOTU, do novo RJGT e do D.R. n.º 15/2015 de 19-08, que têm como consequência principal a eliminação do Solo Urbanizável como categoria operativa (e por inerência a distinção que era estabelecida com o “Solo Urbanizado”), a arquitetura do articulado deste Capítulo V – Qualificação do Solo Urbano será modificada / alterada a organização sistemática do Regulamento, através da supressão da totalidade da Secção III – Solo Urbanizável. Em consequência, este Capítulo V passará a ter, apenas, 2 Secções (integrando os artigos 47.º ao 76.º do regulamento do PDME) e serão revogados os artigos 77.º ao 87.º;

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

CAPÍTULO V – Qualificação do Solo Urbano	
SECÇÃO III – Solo Urbanizável –	
(INTEGRALMENTE REVOGADA)	
SUBSECÇÃO I – Disposições Comuns	
	Artigo 77.º – Identificação e Objetivos
<i>(Revogado)</i>	
	Artigo 78.º – Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Unidades de Execução
<i>(Revogado)</i>	
SUBSECÇÃO II – Espaços Residenciais Urbanizáveis	
	Artigo 79.º – Identificação e Objetivos
<i>(Revogado)</i>	
	Artigo 80.º – Ocupações e Utilizações
<i>(Revogado)</i>	
	Artigo 81.º – Regime de Edificabilidade
<i>(Revogado)</i>	
SUBSECÇÃO IV – Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade	
	Artigo 82.º – Identificação e Objetivos
<i>(Revogado)</i>	
	Artigo 83.º – Caracterização e Usos
<i>(Revogado)</i>	
	Artigo 84.º – Regime de Edificabilidade
<i>(Revogado)</i>	
SUBSECÇÃO V – Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas	
	Artigo 85.º – Identificação e Objetivos
<i>(Revogado)</i>	
	Artigo 86.º – Ocupações e Utilizações
<i>(Revogado)</i>	
	Artigo 87.º – Regime de Edificabilidade

(Revogado)

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO VI – Rede Viária e Espaços Canais

Artigo 88.º – Âmbito

[...]

SECÇÃO I – Rede Rodoviária

Artigo 89.º – Classificação Funcional / Identificação

[...]

Artigo 90.º – Características

1 – À hierarquia da rede rodoviária definida no artigo anterior devem corresponder perfis adequados às suas funções, estabelecendo-se como referência os seguintes:

- a) Os parâmetros de dimensionamento para as vias coletoras são os definidos pela legislação em vigor;
- b) Os parâmetros de dimensionamento para as Vias estruturantes e para as Vias de Distribuição Concelhia, cujos lanços das infraestruturas rodoviárias existentes e projetadas encontram-se sob jurisdição da EP _ Estradas de Portugal, são os constantes das disposições legais e demais normativos aplicáveis.
- c) As Vias de Distribuição Urbana devem adotar os seguintes perfis transversais mínimos:
 - i. Em Solo Rural, uma faixa de rodagem de 6 m, com parâmetro opcional de bermas ou passeios de 1,50, excluindo eventual valeta;
 - ii. Em solo Urbano, excluindo os Espaços de Atividades Económicas e os Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis, perfil de duas vias de 3,25 metros cada, passeios pelo menos num dos lados de 2,25 metros e estacionamento longitudinal, reservando-se faixa de 2,25 metros.
 - iii. Nos espaços em que a conformação do tecido urbano existente torne manifestamente impossível a aplicação integral dos perfis transversais mínimos acima definidos, podem ocorrer exceções, desde que em solo urbano, cumpram com a manutenção das dimensões mínimas para passeios.
 - iv. Exceção de cumprimento dos parâmetros e característicos definidos nos itens anteriores, as vias cujo perfil atual já se encontra comprometida por construções existentes bem como os lanços de infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da EP- Estradas de Portugal.

2 – Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP-Estradas de Portugal, SA.

SECÇÃO II – Rede Ferroviária

Artigo 91.º – Identificação / Classificação

[...]

SECÇÃO III – Espaços Canais

Artigo 92.º – Caracterização

[...]

Artigo 93.º – Regime

[...]

FUNDAMENTAÇÃO: A supressão da totalidade da Secção III – Solo Urbanizável (e consequentemente a revogação dos artigos 77.º ao 87.º), implica a alteração da organização sistemática do Regulamento do PDME. Por outro lado, para além da necessidade de correção do termo “Solo Rural” pelo novo conceito de “Solo Rústico” [item i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 90.º do regulamento em vigor] e porque um regulamento deve estar sempre em conformidade com a legislação em vigor, acolhe-se, também, a oportunidade de se proceder:

- 1 - à supressão da expressão “Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis”, na redação do item ii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 90.º do regulamento em vigor]
- 2 - à correção/substituição da referência realizada à “EP-Estradas de Portugal”, por “Administração Rodoviária” (de acordo com o previsto no Art.º 3.º - Definições, do Anexo -a que se refere o Artigo 2.º- à Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, que aprova o Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional [nomeadamente à alínea b) do n.º 1, ao item iv) do alínea c) do n.º 1 e ao n.º 2, todos do artigo 90.º, e ainda, ao n.º 4 do artigo 90.º do regulamento em vigor]. Isto porque a jurisdição da rede rodoviária nacional poderá legalmente passar para outra entidade pública (que a venha a suceder), ou simplesmente, mudar de designação orgânica.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

CAPÍTULO VI– Rede Viária e Espaços Canais	
	Artigo 88.º [...]
[...]	
SECÇÃO I – Rede Rodoviária	
	Artigo 89.º [...]
1 – [...]	
d) [...]	
e) [...]	
f) [...]	
g) [...]	
h) [...]	
2 – [...]	
	Artigo 90.º [...]
1 – [...]	
a) [...]	
b) Os parâmetros de dimensionamento para as Vias estruturantes e para as Vias de Distribuição Concelhia, cujos lanços das infraestruturas rodoviárias existentes e projetadas encontram-se sob jurisdição da Administração Rodoviária , são os constantes das disposições legais e demais normativos aplicáveis.	
c) [...]	

- i. Em **Solo Rustico**, uma faixa de rodagem de 6 m, com parâmetro opcional de bermas ou passeios de 1,50, excluindo eventual valeta;
- ii. Em solo Urbano, excluindo os Espaços de Atividades Económicas, perfil de duas vias de 3,25 metros cada, passeios pelo menos num dos lados de 2,25 metros e estacionamento longitudinal, reservando-se faixa de 2,25 metros.
- iii [...].
- iv. Excetuam-se do cumprimento dos parâmetros e característicos definidos nos itens anteriores, as vias cujo perfil atual já se encontra comprometida por construções existentes bem como os lanços de infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da **Administração Rodoviária**.

2 – Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da **Administração Rodoviária**.

SECÇÃO II – Rede Ferroviária

Artigo 91.º

[...]

[...]

SECÇÃO III – Espaços Canais

Artigo 92.º

[...]

[...]

Artigo 93.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Para os lanços das Infraestruturas Rodoviárias existentes e projetadas sob jurisdição da **Administração Rodoviária** (incluindo as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da **Administração Rodoviária**), aplicam-se as faixas de proteção non aedificandi prevista na legislação em vigor.

5 – [...]

6 – [...]

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO VII – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal

SECÇÃO I – Planeamento e Gestão

Artigo 94.º – Programação

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

FUNDAMENTAÇÃO: Tratando-se de um Capítulo de “Programação e Gestão” do PDME, aproveita-se a oportunidade para introduzir/aditar um novo artigo, dedicado à “Execução”, uma vez que só se encontravam regulamentados os princípios da sua “Programação”. Passa, assim, a estar também definido, o âmbito da “Execução” do Plano. Por consistir na introdução de um novo normativo com 3 (três) novas disposições, esta proposta vem no seguimento da alteração à organização sistemática do regulamento, e refletir-se-á, designadamente, no aditamento do artigo 94.º-A (‘Execução do Plano’), neste Capítulo VII.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO /INTRODUÇÃO PROPOSTA:

<p style="text-align: center;">CAPÍTULO VII – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I – Planeamento e Gestão</p> <p style="text-align: center;">Artigo 94.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 – [...]</p> <p>2 – [...]</p> <p>3 – [...]</p> <p style="text-align: center;">Artigo 94.º-A (<i>aditamento</i>)</p> <p style="text-align: center;">Execução do Plano</p> <p>1 – A execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), excetuando-se as situações correspondentes a áreas delimitadas como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG’s).</p> <p>2 - A forma de execução das UOPG é através da elaboração de plano de pormenor.</p> <p>3 - Enquanto os instrumentos de execução das UOPG não estiverem aprovados, só são admitidas as operações urbanísticas que não colidam com os objetivos definidos para a respetiva UOPG e que se integrem na classificação e qualificação dos Espaços estabelecidos na Planta de Ordenamento, assegurando os respetivos regimes aplicáveis</p>
--

REDAÇÃO ATUAL:

<p style="text-align: center;">CAPÍTULO VII – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO II – Critérios Perequativos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 95.º – Âmbito de Aplicação</p> <p>1 – [...]</p> <p style="padding-left: 20px;">a) [...]</p> <p style="padding-left: 20px;">b) [...]</p> <p style="text-align: center;">Artigo 96.º – Mecanismos de Perequação</p> <p>1 – [...]</p> <p>2 – [...]</p> <p>3 – [...]</p> <p style="padding-left: 20px;">a) [...]</p> <p style="padding-left: 20px;">b) [...]</p>
--

SECÇÃO III – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 97.º – Identificação

1 – As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) encontram-se delimitadas e identificadas na planta de ordenamento, com as seguintes designações:

- a) [...];
- b) [...];
- c) UOPG3 - Intervenção Rural em Vale Gestosa.

2 – [...]

SUBSECÇÃO I – (UOPG1)

Reabilitação Urbana do Monte de Cima

Artigo 98.º – Objetivos

1 – A urbanização e edificação devem ser precedidas de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana para a totalidade da área que constitua instrumento de integração urbanística e de requalificação e recuperação urbana.

2 – [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

Artigo 99.º – Termos de Referência/Execução

1 – A urbanização e edificação devem ser precedidas de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana para a totalidade da área que constitua instrumento de integração urbanística e de requalificação e recuperação urbana.

2 – [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

SUBSECÇÃO II – (UOPG2)

Plataforma Logística de Estarreja

Artigo 100.º – Objetivos

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

Artigo 101.º – Termos de Referência/Execução

1 – [...]

2 – [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

SUBSECÇÃO III – (UOPG3)

Intervenção no Espaço Rural

Artigo 102.º – Objetivos

- 1 – A UOPG3 incide sobre uma área em solo rural, em Vale Gestosa, freguesia de Salreu, sendo os seus limites representados na Planta de Ordenamento com carácter meramente indicativo.
- 2 – A UOPG3 visa promover a atividade pecuária no concelho através do estabelecimento de regras de ocupação e da implementação de medidas e ações adequadas à ocupação do solo por instalações agropecuárias permitindo garantir uma alternativa à viabilização desta atividade socioeconómica, garantindo a utilização sustentável do território.
- 3 – Constituem objetivos estratégicos da UOPG3:
 - a) Promover atividades económicas sustentáveis;
 - b) Valorizar a atividade pecuária no território concelhio.

Artigo 103.º – Termos de Referência

- 1 – A execução da UOPG3 realizar-se-á através da elaboração de um Plano de Intervenção no espaço rural, de acordo com disposto no Regime Jurídico Instrumentos de Gestão Territorial.
- 2 – O índices e parâmetros a utilizar para a totalidade da área de intervenção são os que resultarem do cumprimento das normas ambientais e bem-estar animal previstas na lei para unidades pecuárias e demais instalações técnicas.

FUNDAMENTAÇÃO:

No que se refere, ao artigo 97.º, constituiu entendimento, dever objetivar melhor o “âmbito” de UOPG (definida no n.º 1), bem como, alterar a designação da UOPG3, em função da superior decisão de aceitar reavaliar o seu programa/termos de referência, em consonância com a evolução da conjuntura socioeconómica, ambiental que, à data, estiveram subjacentes às opções definidas no PDME. Por outro lado, a esta alteração de “âmbito”, resulta, também, da vontade de atender às pretensões da Junta de Freguesia de Salreu, oficialmente formuladas através do S/ Ofício n.º 13/2020, de 15 de janeiro. **Já relativamente ao artigo 98.º,** a proposta de alteração consiste, unicamente na eliminação do termo “urbanizável” mencionado no n.º 1, que deixou de ter qualquer aplicabilidade.

Manifesta-se, igualmente, imperativo proceder à correção do n.º do artigo 99.º no que toca à modalidade de plano de pormenor, da qual deve ser precedida a urbanização e edificação desta UOPG1. Com efeito, nos termos do n.º 1 do artigo 105.º do RJIGT, “O plano de pormenor de reabilitação urbana abrange solo urbano correspondente à totalidade ou a parte de: a) Centro histórico delimitado em plano diretor ou plano de urbanização eficaz; b) Área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei.” (**sublinhado nosso**), sendo que, o seu conteúdo e finalidades são definidos no RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (aprovado pela Lei n.º 32/2012 de 14-08). Ora, dada a caracterização, objetivos e respetivo conteúdo material e programático desta UOPG1, verifica-se que esta deixou de se enquadrar/adaptar à finalidade particular de intervenção desta modalidade específica de plano de pormenor, pelo que, se optou por prever a figura de um plano de pormenor corrente [Cfr. artigo 101.º do RJIGT], no seio do qual seja procedido “... à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal...” [Cfr. n.º 2 do artigo 102.º do RJIGT]

Impõe-se também, proceder a **uma correção e redefinição do enquadramento da UOPG2 prevista no n.º 1 do artigo 100.º**. Com efeito, quer por força de reformulação da sua delimitação territorial (que vem excluir uma área já consolidada – Plataforma Logística da TJA - Transportes João Amaral), quer ainda, pelo facto, desta não poder continuar a deter o estatuto de Solo Urbanizável (em consequência da transposição das novas regras de classificação e qualificação do solo decorrentes da LBGPPSOTU), não restou outra alternativa que não, a de redigir esta disposição dos “Objetivos” de forma a conformar a mesma com a nova estrutura de ordenamento.

Debruçando-nos, então, sobre a Subsecção III (UOPG3) – Intervenção em Espaço Rural (sita em Vale Gestosa – Vila de Salreu), à qual, correspondem os Artigos 102.º e 103.º, constitui pretensão municipal proceder a uma reavaliação do programa estabelecido para esta UOPG3. A viabilidade de proceder-se à pretendida reprogramação, nomeadamente da redefinição dos “Termos de Referência” a que deve obedecer a promoção do necessário plano de pormenor, decorreu das orientações emanadas da reunião levada a efeito, na CCDRC, no dia 02 de março, p.p., entre os técnicos superiores da Divisão do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza (DOTCN) e os técnicos da DGUT/SPUM do Município. Concorrem para a presente proposta de reprogramação da UOPG3, os seguintes argumentos justificativos:

1. O facto de, desde a deliberação camarária n.º 86/2005, a determinar o retomar do processo de revisão do PDME até à presente data, terem, já, decorrido cerca de 15 (quinze) anos, 5 (cinco) dos quais, desde a sua entrada em vigência, sem que se tenha registado, até esta data, qualquer manifestação de interesse na concretização dos respetivos programas/intenções de investimento (atividade pecuária), pelo que, não viu assim, confirmado, o carácter estruturante para o ordenamento do território que lhe era apontado, nem ser assumido como um fator catalisador do desenvolvimento local;
2. A sua localização geoestratégica, em termos de acessibilidade rodoviária, resultante da grande proximidade do Nó da Concessão SCUT da Costa de Prata / A29 – Estarreja Sul – e que lhe confere vantagens competitivas para a criação de condições de receção/oferta de solo para a instalação de atividades económicas que tem manifestado uma crescente procura deste local.
3. O requerimento apresentado pela Junta de Freguesia de Salreu, através do S/ Ofício n.º 13/2020 de 15 de janeiro, no âmbito do qual, solicita que, em sede da presente Alteração ao PDME, seja averiguado do enquadramento/equacionado a possibilidade de se proceder a uma reavaliação do programa da UOPG3, pelo facto (segundo o entendimento desta autarquia), “... da evolução das condições socioeconómicas e ambientais que estiveram subjacentes às opções então definidas no plano, parecer, já, justificar uma inversão das prioridades de desenvolvimento urbano e de carácter estratégico que esteve na sua génese.”

Consiste, assim, a presente proposta de reprogramação da UOPG3, na criação de uma área estruturada e qualificada para a instalação de atividades económicas – Salreu / Estarreja Sul -, nomeadamente vocacionada para a implantação de atividades industriais, de armazenagem, comércio e serviços, cujos novos “Termos de Referência” passam a ser os definidos no artigo 103.º do regulamento do PDME

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

CAPÍTULO VII – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal

SECÇÃO II – Critérios Perequativos

Artigo 95.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 96.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

SECÇÃO III – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 97.º

[...]

1 – As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção onde se pretende desenvolver e concretizar as propostas de organização espacial e definir com maior detalhe a sua ocupação, encontrando-se identificadas na Planta de Ordenamento com as seguintes designações:

a) [...]

b) [...]

c) UOPG 3 - Área de Atividades Económicas de Salreu/Estarreja - Sul

2 – [...]

SUBSECÇÃO I – (UOPG1)

Reabilitação Urbana do Monte de Cima

Artigo 98.º

[...]

1 – A UOPG1 visa a recuperação e ordenamento de uma área degradada marcada por fortes assimetrias e graves problemas socioeconómicos e urbanísticos.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

Artigo 99.º

[...]

1 – A urbanização e edificação devem ser precedidas da aprovação de um Plano de Pormenor para a totalidade da área que constitua instrumento de integração urbanística e de requalificação e recuperação urbana.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

SUBSECÇÃO II – (UOPG2)

Plataforma Logística de Estarreja

Artigo 100.º

[...]

1 – A UOPG2 integra uma área de intervenção classificada na Planta de Ordenamento como solo Rústico - Espaço Florestal de Produção, que se assume determinante da dinâmica do desenvolvimento, pela sua localização geoestratégica relativamente aos nós de acesso aos principais eixos da Rede Rodoviária Nacional e proximidade ao principal Pólo de desenvolvimento económico e empresarial do concelho (Eco Parque Empresarial de Estarreja).

2 – [...]

3 – [...]

Artigo 101.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

b) [...]

b) [...]

c) [...]

SUBSECÇÃO III – (UOPG3)

Área de Atividades Económicas de Salreu/Estarreja - Sul

Artigo 102.º

Objetivos

1 – A UOPG3 incide sobre uma área de intervenção localizada em Vale Gestosa, Freguesia de Salreu, classificada de acordo com Planta de Ordenamento como Solo Rústico, sendo a representação dos seus limites, de carácter meramente indicativo.

2 – A Área de Atividades Económicas de Salreu/Estarreja Sul, constitui-se como uma área vocacionada para a instalação de atividades económicas diversificadas, nomeadamente indústria, armazenagem, comércio e serviços, sendo o seu ordenamento orientado pelo seguinte conteúdo programático:

a) Implementar uma área qualificada para instalação de atividades económicas;

b) Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ou realocação de atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;

c) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;

d) Estabelecer uma rede viária estruturada, com os necessários acessos visando um sistema de circulação adequado, assim como contemplar as necessidades de estacionamento.

e) Assegurar a proteção e integração paisagística de toda a unidade e de cada parcela;

f) Programar a sua implementação de forma gradual e faseada.

3 - Constituem objetivos estratégicos da UOPG3:

a) Promover atividades económicas sustentáveis;

b) Diversificar e qualificar a base económica local;

Artigo 103.º

Termos de Referência

1 – A ocupação da Área de Atividades Económicas de Salreu/Estarreja Sul tem que ser precedida da elaboração e aprovação de um ou vários planos de pormenor, ou ainda, de enquadrado numa ou várias unidades de execução.

2 – Esta UOPG tem como indicadores e parâmetros de referência os seguintes:

- a) Índice máximo de utilização do solo (I_u) = 0,8 da área total do lote ou parcela;
- b) Índice máximo de ocupação do solo (I_o) = 75 % da área total do lote ou parcela;
- c) A altura máxima das fachadas das edificações não deve exceder os 15 metros;
- d) Deverá garantir-se uma arborização adequada à integração ambiental e paisagística face à sensibilidade da envolvente.

REDAÇÃO ATUAL:

SUBSECÇÃO IV

Artigo 104.º – Disposições Supletivas

1 – O município pode autorizar, em área abrangida por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e /ou Unidades de Execução que venham a ser delimitadas, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

2 – Na ausência dos Planos de Pormenor definidos nos artigos anteriores e sem prejuízo do disposto no número anterior, admite-se o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas quando enquadradas em unidades de execução que abranja a totalidade da UOPG ou no caso previsto no número seguinte.

3 – Admite-se que a Unidade de Execução referida no número anterior possa corresponder a uma área já infraestruturada e/ ou no mínimo a 25 % da área afeta à UOPG respetiva, desde que a intervenção planeada não ponha em causa os objetivos de uso e de ocupação estabelecida para a parte restante, nomeadamente no respeitante à rede viária prevista com a existente [...]

FUNDAMENTAÇÃO: A conceção do articulado do presente artigo 104.º relacionava-se, na sua raiz, com a previsão da UOPG2 - Plataforma Logística de Estarreja sobre categoria de Espaço Urbanizável (Atividades Económicas), tendo como objetivo fundamental, dada a sua contiguidade com zonas já urbanizadas e infraestruturadas, criar disposições supletivas que permitissem, na ausência do(s) necessário(s) Plano(s) de Pormenor, manter a possibilidade de execução do plano através de operações urbanística avulsas, com vista à instalação das atividades para a qual se encontrava vocacionada. Contudo, com a “extinção” do espaço “urbanizável”, em consequência da necessidade de incorporação das novas regras de classificação e qualificação do solo (aplicáveis por força do artigo 82.º da LBGPPSOTU) aos planos municipais, considera-se que o âmbito material que esteve na conceção deste normativo deixou de ter aplicabilidade.

Nestes termos, preconiza-se a alteração integral de todo o artigo e a sua substituição por uma nova disposição supletiva global única, aplicável à generalidade das UOPG’s previstas, com a redação proposta seguinte.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA:

SUBSECÇÃO IV

Artigo 104.º

[...]

§ - Até à entrada em vigor dos planos de pormenor / territoriais previstos para a UOPG1 e UOPG2 e UOPG3 as intervenções não poderão comprometer os objetivos que lhe estão associados e o solo manterá o seu estatuto rústico, conforme a categoria de Espaço estabelecida pela Planta de Ordenamento — Folha 1.

REDAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO VIII – Disposições Finais e Complementares

Artigo 105.º – Omissões

[...]

Artigo 106.º – Alteração à Legislação

[...]

Artigo 107.º – Entrada em vigor

[...]

FUNDAMENTAÇÃO: A presente proposta consiste essencialmente, na integração de uma nova disposição regulamentar que resulta da necessidade de acautelar situações de “acerto e retificação” de parcelas (por exemplo, quando sobre a mesma recaia mais que uma subcategoria da mesma classe de espaço e/ou por imprecisões de demarcação), situação que não se encontra prevista na atual estrutura regulamentar.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO /INTRODUÇÃO PROPOSTA:

CAPÍTULO VIII – Disposições Finais e Complementares

Artigo 105.º

[...]

[...]

[...]

Artigo 106.º

[...]

[...]

[...]

Artigo 106.º-A (**aditamento**)

Acerto e retificação

1 – Quando uma parcela integre mais do que uma categoria ou subcategoria da mesma classe de Espaço, admite -se o prolongamento da categoria de Espaço pretendida, em contiguidade, desde que, cumulativamente:

- a) Tal não afete servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Não sejam afetados os Espaços Verdes;
- c) A área da parcela utilizada no acerto não seja superior à parte da propriedade contida no Espaço a prolongar;
- d) Se reconheça que tal não prejudica o correto ordenamento do território.

Artigo 107.º

[...]

[...]

4.5.2 Alterações aos Anexos ao Regulamento

- **ANEXO III - Hierarquização da Rede Viária** (a que se refere o n.º 2 do artigo 89.º)

FUNDAMENTAÇÃO: Em função das propostas de atualização/adaptação transcritas para a P.O., impõe-se, no âmbito da Classificação Funcional/Identificação da Rede Rodoviária, proceder à Atualização/(re)Hierarquização Viária, constante deste Quadro Anexo III.

REDAÇÃO DA ALTERAÇÃO/INTRODUÇÃO PROPOSTA:

ANEXO III

Hierarquização da Rede Viária

Hierarquização Viária	Identificação da Via (1)	Identificação pelo Plano Rodoviário Nacional (PRN) / Ações
Vias Coletoras	IP1 (AE) IP5/A25 IC1/A29	Rede Rodoviária Nacional
Vias Estruturantes	EN 224 (Variante existente) e projeto de continuidade com a construção da ligação entre a EN 109-5 (Intermunicipal Estarreja -Murtosa) e a EM 558	Rede Rodoviária Nacional - EN 224 (variante). Rede Municipal - Projeto e execução da continuidade da EN224 (Variante) até à EN 109-5 da responsabilidade dos municípios da Murtosa e Estarreja
Vias De Distribuição Concelhia	Intermunicipal Estarreja/Ovar ('Estrada dos Marinhões')	Rede Municipal
	EN 109-5 (Intermunicipal Estarreja-Murtosa)	Rede Rodoviária Nacional
	EM 558, do nó da EN 224 (Variante) até ao nó (rotunda) EN 109-5 (Intermunicipal Estarreja-Murtosa) através da Estrada de S. Filipe	Rede Municipal

	Eixo de ligação entre o Nó de acesso à A1 e a Rotunda do Hospital (Composto pelas ruas: Santa Bárbara – S. Amaro – Areosa do Norte – S. Tiago – Fernando Gomes – Manuel Marques Figueira –Agra)	Rede Municipal
	EN 109	Desclassificada pelo PRN e que ainda se encontra sob jurisdição da Administração Rodoviária, exceto o troço que atravessa a Cidade de Estarreja classificado já como Rede Municipal (integrados os troços compreendidos entre o Km 44.840 e o Km 48.600, e, entre o Km 48.630 e o km 49.285). Beneficiação da EN 109 entre o Km 40+200 e o Km 46+140, do Km 48+567 ao Km 48+810, incluindo a intervenção na ponte sobre o rio Antuã e do Km 49+285 ao Km 56+000.
	Eixo de ligação entre a rotunda da igreja em Salreu (EN 109) e Albergaria – a - Velha, estabelecendo também o acesso ao nó sul da A29 em Campinos (composto pelas ruas urbanas: Professor Miguel Marques lemos – Visconde de Salreu-Campinos - Dr. Aires de Pinho e Alberto Oliveira Canelas)	Rede Municipal
Vias De Distribuição Urbana	EN 224-2	Desclassificada pelo PRN, a integrar na Rede Municipal e que ainda se encontra sob jurisdição da Administração Rodoviária
	EM 558-2 (Rua do Canedo) e via de continuidade até ao Nó (rotunda) na EM 558 de acesso à Avenida PACOPAR (Eco-Parque Empresarial de Estarreja)	Rede Municipal
	Rua 13 de Setembro e via de continuidade até ao Nó na EM 558 com ligação à Avenida do Engenheiro	Rede Municipal – Via de ligação entre a Rua 13 de setembro e a EM 558 - projeto e execução da responsabilidade da CME
	EM 541 / Variante EM 541	Rede Municipal
	Eixo de ligação entre a Rotunda de Veiros e o Município da Murtosa (composto pelas ruas urbanas: João Augusto Sousa Fernandes e Miguel Valente de Almeida)	Rede Municipal
	EM 565	Rede Municipal
	EM 566	Rede Municipal
	CM 1444	Rede Municipal
	EN 224-3	Desclassificada pelo PRN. A integrar na Rede Municipal, mas encontrando-se, ainda, sob jurisdição da Administração Rodoviária.

(1) Todas as restantes vias não mencionadas integram a Rede Viária Municipal.»

- **ANEXO IV - Sub-regiões Homogéneas do PROFCL – Espécies Florestais a privilegiar** (a que se refere o n.º 1 do artigo 28.º do Regulamento)

FUNDAMENTAÇÃO: O aditamento deste novo Anexo advém da proposta de alteração efetuada ao artigo 28.º ('Arborização e rearborização') do regulamento do PDME, em consequência da necessidade de incorporação das normas dos novos quadros legais em matéria de ordenamento florestal e da defesa da floresta, nomeadamente, o PROFCL, o RJAAR e o SNDFCI. Trata-se de dar correspondência á remissão feita no n.º 1 articulado desse normativo, para as espécies florestais a privilegiar nas ações de arborização e rearborização, em função da aptidão do território.

REDAÇÃO DA PROPOSTA DE ADITAMENTO:

ANEXO IV

Sub-regiões Homogéneas do PROFCL — Espécies Florestais a privilegiar

• **Sub-região homogénea Entre Vouga e Mondego**

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi) Nogueira (*Juglans regia*);
- vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- viii) Sobreiro (*Quercus suber*).

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
- iii) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- v) Choupos (*Populus sp.*);
- vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

• **Sub-região homogénea Ria e Foz do Vouga**

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- v) Choupos (*Populus sp.*);
- vi) Cipreste -comum (*Cupressus sempervirens*);

- vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- viii) Nogueira (*Juglans regia*);
- ix) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- x) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- xi) Sobreiro (*Quercus suber*).

Estarreja, dezembro de 2020

ANEXOS

Anexo I – Regulamento do PDM da Estarreja [Alterações Propostas]

Anexo II – Relatório da Proposta de Alteração da Classificação do Solo

Anexo III – Relatório de avaliação qualitativa da execução do Plano de Urbanização do Centro de Salreu (PUCS)