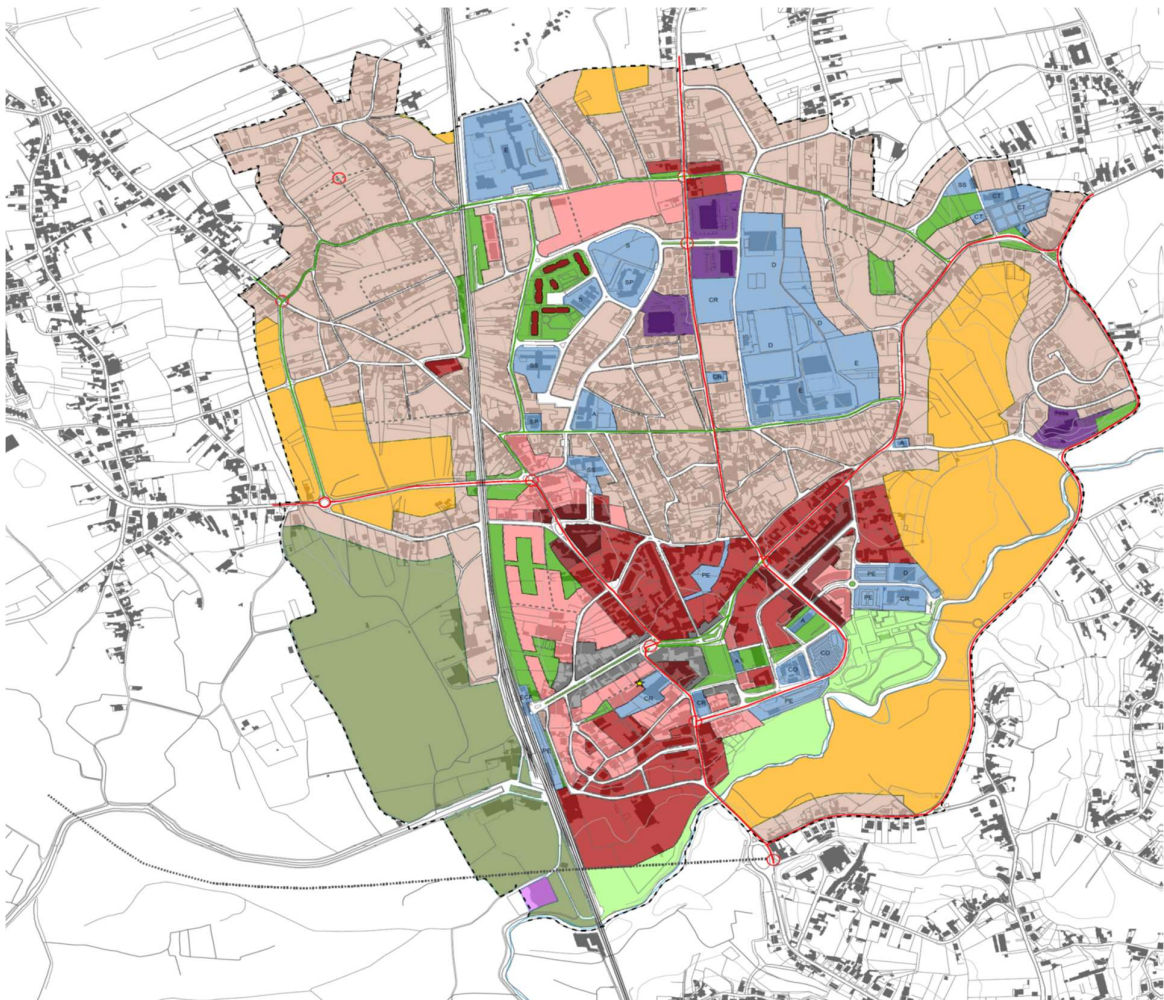


**ESTARREJA**  
MUNICÍPIO

## **PUCE**

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



**Termos de Referência / Definição da Oportunidade e  
Fundamentação da Não Sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica**

FEVEREIRO /2019



## ÍNDICE

<b>ÍNDICE</b> .....	<b>3</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS</b> .....	<b>3</b>
<b>A. TERMOS DE REFERÊNCIA E DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE</b> .....	<b>5</b>
<b>A.1 OBJECTO/OBJETIVO</b> .....	<b>5</b>
<b>A.2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO</b> .....	<b>5</b>
<b>A.3 ENQUADRAMENTO LEGAL DA PROPOSTA DE 2.ª ALTERAÇÃO/ANTECEDENTES</b> .....	<b>6</b>
<b>A.4 OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA 2.ª ALTERAÇÃO DO PUCE</b> .....	<b>8</b>
<b>A.5 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL</b> .....	<b>15</b>
<b>A.5.1. Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)</b> .....	<b>15</b>
<b>A.5.2. Plano Diretor Municipal de Estarreja (PDME)</b> .....	<b>15</b>
<b>A.6 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA 2.ª ALTERAÇÃO DO PLANO</b> .....	<b>16</b>
<b>A.7 DEFINIÇÃO DAS FASES METODOLÓGICAS E PRAZOS PREVISTOS PARA A 2.ª ALTERAÇÃO DO PUCE.</b> .....	<b>16</b>
<b>A.8 BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA</b> .....	<b>18</b>
<b>A.9 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO</b> .....	<b>19</b>

<b>B. FUNDAMENTAÇÃO DA NÃO SUJEIÇÃO DA 2.ª ALTERAÇÃO AO PUCE A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.</b> .....	<b>20</b>
<b>B.1 OBJETIVO</b> .....	<b>20</b>
<b>B.2. ENQUADRAMENTO LEGAL</b> .....	<b>20</b>
<b>B.3 ANTECEDENTES</b> .....	<b>21</b>
<b>B.4 FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DA ALTERAÇÃO DO PLANO</b> .....	<b>24</b>
<b>B.4.1. Objetivos da 2.ª Alteração do PUCE/ Âmbito e Dimensão Territorial</b> .....	<b>24</b>
<b>B.4.2. Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (enquadramento no D.L. n.º 232/2007 de 15 de junho)</b> .....	<b>25</b>
<b>B.4.3. Análise e Ponderação dos Critérios de Determinação da Probabilidade de Efeitos Significativos no Ambiente (conforme anexo ao D.L. n.º 232/2007 de 15 de junho)</b> .....	<b>26</b>
<b>B.5 CONCLUSÃO</b> .....	<b>29</b>

<b>ÍNDICE DE FIGURAS</b>	
<b>Fig.1 – Estrutura de Ordenamento do PUCE – Planta de Zonamento em vigor</b> .....	<b>6</b>
<b>Fig. 2 – Extrato Planta de Zonamento em vigor (Zona da Estação) – Proposta de requalificação funcional do solo urbanizado – subcategoria de verde urbano em Espaço Residencial - Nível 2</b> .....	<b>10</b>
<b>Fig. 3 – Proposta de novo Espaço-canal (Prolongamento da Alam. dos Plátanos)</b> .....	<b>11</b>
<b>Fig. 4 – Proposta de Requalificação do Espaço de Uso Especial – Equipamento de Saúde, na subcategoria de Espaço Residencial Nível 2.</b> .....	<b>12</b>
<b>Fig. 5 – Extrato Planta de Zonamento em vigor – Proposta de Adequação funcional das áreas adjacentes ao arruamento previsto da Ex- Tijoleira em Espaços Residencial - Nível 2 e Nível 3</b> .....	<b>13</b>
<b>Fig. 6 - Extrato Planta de Zonamento em vigor – Proposta de Requalificação da subcategoria de Espaço Residencial - Nível 1 na subcategoria de Espaço Verde Urbano</b> .....	<b>14</b>
<b>Fig. 7 - Extrato Planta de Zonamento em vigor - Proposta de requalificação da subcategoria de Espaço de Uso Especial – Desporto, na subcategoria de Espaço Verde Urbano</b> .....	<b>14</b>

## ANEXOS





## A. TERMOS DE REFERÊNCIA E DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE

### A.1 OBJETO/OBJETIVO

A presente peça escrita, que se pretende submeter à apreciação da Câmara Municipal nos termos para efeitos do n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT), consubstancia os “**Termos de Referência**”, bem como, a **definição da oportunidade para a elaboração da 2.ª Alteração do PUCE - Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja** (aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Estarreja de 24 de setembro de 2010 e “plenamente eficaz”, por publicação em Diário da República, 2.ª Série, n.º 196 de 08-10-2010, do Aviso n.º 19932/2010), que será concretizada ao abrigo do disposto no artigo 118.º do RJIGT. Este Instrumento de Gestão Territorial, foi já objeto de uma 1.ª alteração publicada na 2ª série do Diário da República n.º 109, de 06-06-2017 (Aviso n.º 6398/2017).

Este documento consubstancia a base estratégica e programática para dar início ao procedimento de elaboração da 2.ª alteração ao PUCE pelo Município de Estarreja, em consonância com o previsto no n.º 1 e n.º 2 do Art.º 76.º do RJIGT. Neste âmbito, procede-se ao enquadramento da alteração pretendida do ponto de vista legal e territorial, e ainda, da sua compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial municipais em vigor, levando-se também, a cabo, a fundamentação da oportunidade, a definição dos objetivos a alcançar e, conseqüentemente, os devidos conteúdos material e documental que deverão instruir a proposta de alteração. Por último, estabelecem-se as diferentes fases metodológicas e o cronograma de execução.

Constituindo os “Termos de Referência” e de definição da “oportunidade” da 2.ª alteração ao PUCE, este documento acompanha e fundamenta a deliberação que determina o início do respetivo procedimento.

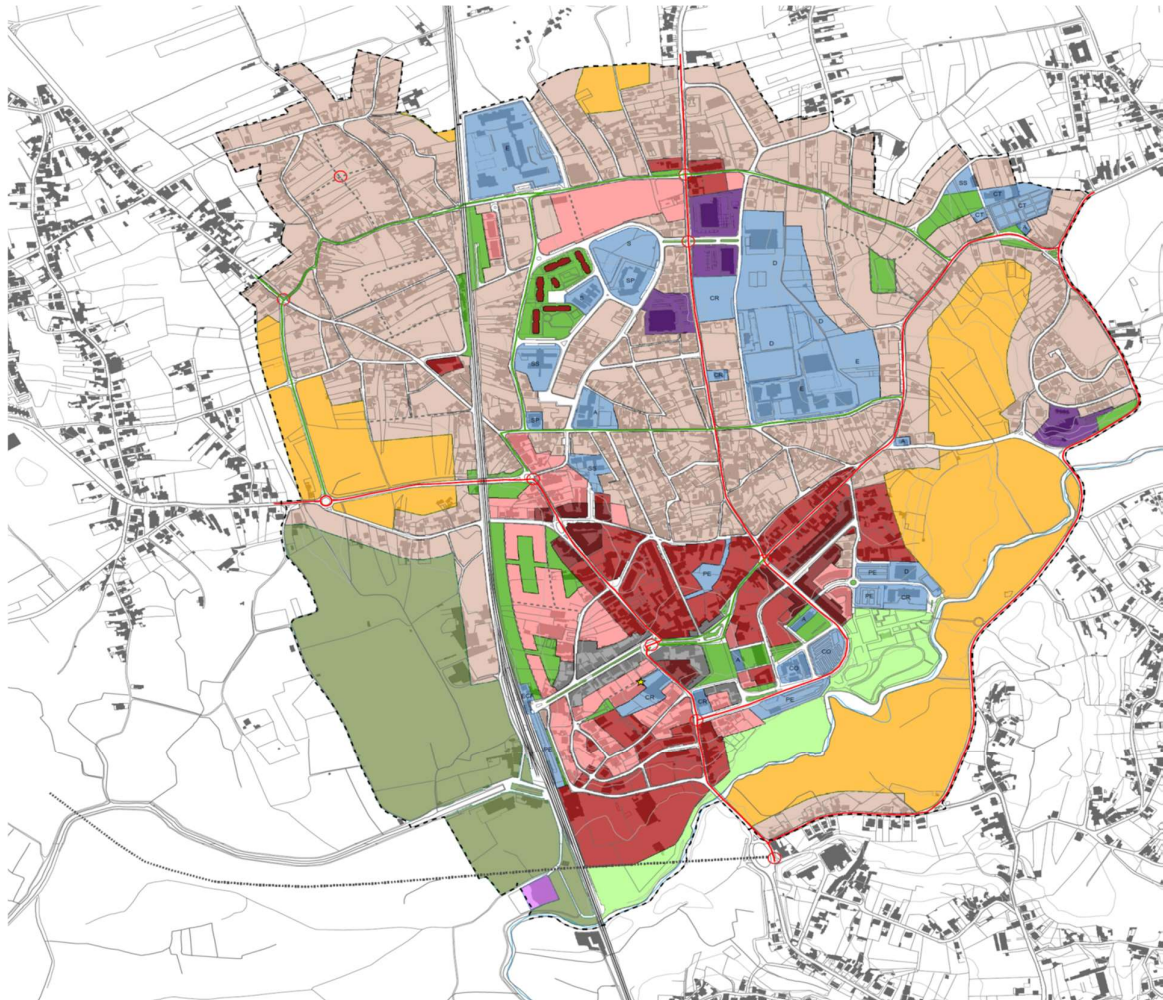
Constitui ainda, pretensão deste documento (Parte B) fundamentar a “**não necessidade de sujeição da proposta de alteração ao PUCE a Avaliação Ambiental Estratégica**” nos termos do n.º 1 e n.º 2 do Artigo 120.º do RJIGT, por se considerar que o âmbito suas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

### A.2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área objeto da presente proposta de alteração do PUCE abrange uma superfície aproximada de 304 hectares e corresponde à totalidade área-plano delimitada na planta de zonamento que se encontra publicada em Diário da República, 2.ª Série, n.º 196 de 08 de outubro de 2010, através do Aviso n.º 19932/2010 e que foi objeto de alteração por publicação do Aviso n.º 6398/2017 no Diário da República, 2.ª Serie - n.º 109, de 06-06-2017.



Recaindo sobre 2 das freguesias do concelho, a União das freguesias de Beduído e Veiros e uma pequena fração da freguesia de Salreu, a área em questão identifica-se com a área da “cidade” de Estarreja.



**Fig.1** – Estrutura de Ordenamento do PUCE – Planta de Zonamento em vigor

### **A.3 ENQUADRAMENTO LEGAL DA PROPOSTA DE 2.ª ALTERAÇÃO AO PUCE / ANTECEDENTES**

A promoção da presente 2.ª alteração ao PUCE, dá prossecução ao Despacho n.º 048/GAP/2019 do Exmo. Sr. Presidente da Câmara, de 20-02-2019 que, entre outras razões e a necessidade de se proceder a alguns ajustamentos, veio reiterar o já determinado no seu Despacho n.º 301/GAP/2018 de 03-10-2018, designadamente, que “... *há que proceder às alterações necessárias no Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja*”, como forma de “... *Criar as condições para construção de qualidade e quantidade numa zona que vem revelando uma nova centralidade*”.



Efetivamente, nos últimos anos da vigência de PUCE, têm vindo a revelar-se novos objetivos, estratégias, contextos e dinâmicas, que embora não impliquem a revisão e a reapreciação global das opções estratégicas do plano originalmente adotadas (e conseqüentemente do seu modelo territorial) merecem, no entanto, ser objeto de ponderação e análise.

A pretensão desta 2.<sup>a</sup> alteração ao PUCE, rege-se pelo disposto no artigo 118.<sup>o</sup> (“Alteração dos planos intermunicipais e municipais”) do RJIGT (Decreto-Lei (DL) n.º 80/2015 de 14 de maio), 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.”. Por outro lado, no artigo 76.<sup>o</sup>, n.º 3 do mesmo regime jurídico, encontra-se estabelecida a necessidade de “...**definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais...**”, cuja competência de apreciação e deliberação é acometida à Edilidade.

O procedimento de 2.<sup>a</sup> alteração ao PUCE, que ora se pretende iniciar e que, paralelamente, será acompanhado pela promoção de um procedimento de Suspensão parcial deste Instrumento de planeamento na área do Solo Urbano, classificada de “Espaço de Uso Especial – Equipamento de Saúde”, com estabelecimento de Medidas Preventivas, revê-se também, no n.º 2 do Artigo 115.<sup>o</sup> do RJIGT, pois incide sobre parte da área-plano e/ou do seu normativo regulamentar e decorre:

- Da necessidade de corresponder à “*Evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano...*” que se têm mostrado impeditivas do desenvolvimento espetável;
- Da presente incapacidade de concretização de opções constantes no Objetivo Estratégico/Vetor de suporte ao desenvolvimento estabelecido no PUCE, nomeadamente o desiderato de “*Através da Qualificação do ambiente urbano como forma de afirmação positiva da cidade de Estarreja, procurando-se contribuir também por este meio para a captação de investimentos, visitantes e um reforço efetivo da população residente na área de intervenção*”; (Objetivos Estratégicos do Plano, in Relatório do PUCE – Versão Final, Julho/2010, a pág. 7);
- Da necessidade de se ajustar a conceção espacial da organização urbana às excelentes perspetivas de crescimento económico e social (que advém da instalação de novas empresas no Eco-Parque e conseqüentemente, da criação de um número significativo de postos de trabalho), aos novos perfis do mercado imobiliário, da “procura” de solo urbano, e ainda, da “oferta” de condições de acolhimento de novos projetos de investimento e alojamento para a fixação de pessoas;

Prevê também, o n.º 4, alínea c), do artigo 191.<sup>o</sup> do RJIGT que a deliberação municipal, que determina a elaboração da alteração do plano municipal («in casu», o PUCE), seja objecto de publicação na 2.<sup>a</sup> 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**”. (nº 2 do artigo 192.<sup>o</sup> do RJIGT).



Por outro lado e conforme preceitua o n.º 1 do artigo 88.º (“Participação”) do RJGT, 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.”** (n.º 2 do artigo 88.º do RJGT).

#### A.4 FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DA 2.ª ALTERAÇÃO DO PUCE

Daquelas que constituem as atribuições de uma Câmara Municipal, a **“Promoção do desenvolvimento”** (al. m) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro – Regime Jurídico das Autarquias Locais - RJAL) e o **“Ordenamento do território e urbanismo”** (al. n) do n.º 2 do RJAL), desde logo, se perfilam como os domínios mais estruturantes na definição de uma estratégia para a satisfação das necessidades das comunidades locais.

Por outro lado, para além da competência de **“Elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal, os planos necessários à realização das atribuições municipais”** (n.º 1, al. a), do artigo 33.º do RJAL) compete, também, ao Município, **“Promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal”** (n.º 1, al. ff), do artigo 33.º do RJAL). Ora, é inequívoco o papel que a execução do PUCE assume, enquanto instrumento jurídico-administrativo privilegiado para a implementação de políticas públicas de desenvolvimento local, nomeadamente ao **“...contribuir para a qualificação do ambiente urbano e para a criação de condições bastantes ao incremento dos níveis da qualidade urbana da “cidade existente (...) por forma a garantir que esta observe um desenvolvimento sustentado e sustentável e planeado em função das reais necessidades e expectativas do município...”** (PUCE, Relatório do Plano, pág. 8)

Constitui, por conseguinte, responsabilidade municipal, quando a evolução/mudança da conjuntura socioeconómica, cultural ou ambiental assim o exige (e justifica), assegurar as condições para um desenvolvimento económico e social sustentável, respondendo às solicitações recebidas de particulares e investidores, às exigências de um melhor aproveitamento do solo e de adaptação à realidade atual atenta a evolução das condições económicas e sociais.

No âmbito da estratégia de desenvolvimento municipal, a necessidade e pertinência de se adaptar/atualizar as normas de uso e ocupação da área territorial da cidade, assume um valor determinante para a concretização das políticas municipais que o executivo pretende implementar, no sentido de acompanhar as tendências da mais recente evolução das condições económicas, sociais e culturais e de se manter alinhada com a visão





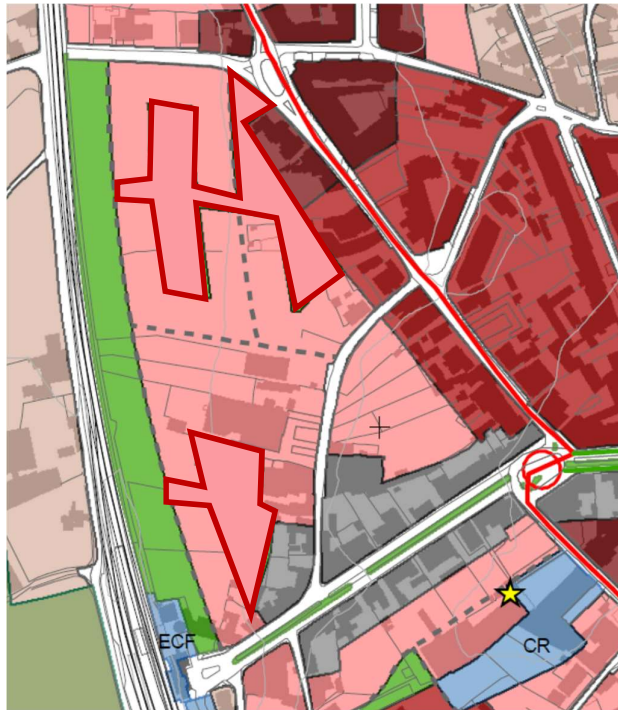
estratégica comum para o município: ***“Em 2025 Estarreja será reconhecida como uma referência no desenvolvimento e crescimento sustentável/crescimento verde através de uma clara aposta no emprego, na qualidade de vida da população e na valorização da diversidade e do equilíbrio ambiental.”*** (CME, Plano estratégico de Desenvolvimento 2015-2025 /Estarreja 2025, Ponto 4.1, pag.33)

Atentas as atribuições e competências atrás descritas e a visão estratégica apontada, a presente oportunidade de alteração ao PUCE, tem, pois, como principais vetores dar resposta às necessidades de se:

- I. Fazer face a alguma incapacidade que a estrutura de ocupação/organização espacial vem demonstrando em responder aos objetivos das políticas urbanas municipais e à dinâmica territorial e conjuntura económica e social atual;
- II. Redefinir/restruturar a rede viária municipal / Reajustar a estrutura de ordenamento em função de ações em execução e em projeto;
- III. Introduzir novos Espaços Verdes Urbanos, enquanto elementos estruturantes, quer de proteção e valorização ambiental dos espaços urbanos (designadamente de proteção ambiental/tampão ao corredor ferroviário e à linha de água existente, a Nascente do Espaço de Uso Especial - Equipamento Desporto), quer ainda, da garantia das compatibilização das funções de proteção, regulação e equilíbrio com os usos urbanos que pretende enquadrar (produtivos, residenciais, de recreio e lazer, etc.);
- IV. Introduzir disposições na estrutura regulamentar que permitam regular a possibilidade de ampliação do edificado localizado na subcategoria do “Núcleo antigo a Preservar” do espaço Residencial, em função da pretensão de refuncionalização /restruturação funcional dos edifícios, enquanto estímulo à reabilitação urbana do centro da cidade.

**A ineficácia da estrutura de ocupação do solo concretizada no PUCE face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica atual** referida no ponto I, encontra-se bem patente na área central da cidade - área do antigo Plano de Pormenor (PP) da Zona da Estação - e tem-se traduzido numa incapacidade de dar resposta às solicitações recebidas de particulares e investidores e ao melhor aproveitamento do solo. Esta estruturação do zonamento que foi vertida no PUCE e que se veio revelar urbanisticamente “estéril” face aos objetivos a que se propunha, deveu-se à opção superior, então assumida no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização, de se respeitar, na estrutura de ordenamento, o detalhe de algumas das propostas de ocupação que tinham sido definidas no âmbito do supra referido PP da Zona da Estação, muito embora viesse a ser revogado pelo PUCE.





**Fig. 2** – Extrato Planta de Zonamento em vigor (Zona da Estação) – Proposta de requalificação funcional do solo urbanizado – subcategoria de verde urbano em Espaço Residencial - Nível 2

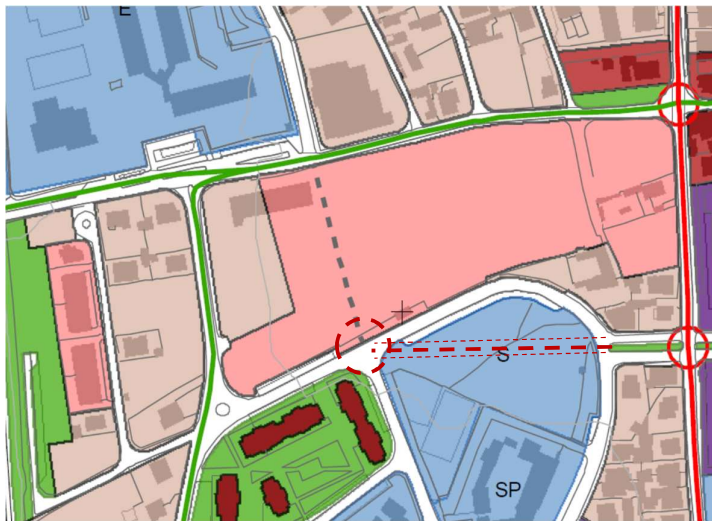
Com efeito, tal princípio metodológico (de transpor do plano de pormenor revogado, os espaços assinalados, classificados de “Verde Urbano” para a estrutura de zonamento do PUCE), veio a revelar-se impeditiva de uma intervenção estruturadora no território, pois tais opções de desenho urbano nem se ajustam ao cadastro existente, nem viabilizam a implantação adequada de eventuais edificações pelo facto de estarem a limitar o espaço residencial adequado à correta qualificação do tecido urbano.

Neste contexto, **propõe-se uma adequação da categoria funcional do “solo urbanizado”** que qualifica esta área central da cidade de “Verde Urbano”, **ao uso e subcategoria dominante na envolvente**, nomeadamente para categoria de Espaço Residencial - Nível 2. Só com esta redefinição de categoria de espaço se obterá a devida flexibilidade de ocupação para as operações urbanísticas a surgir nessa área, deixando-se de estar perante um zonamento constrangedor de qualquer intervenção / investimento neste espaço concreto e gerador de uma imagem urbanística e paisagística não caracterizada pela dignidade que esta zona central e de “entrada” na cidade deve ser merecedora. (Fig. 2)

No que se refere à componente II da proposta, mais propriamente, a necessidade de **“Redefinir a rede viária municipal / Reajustar a estrutura de ordenamento em função de ações em execução e em projeto”**, constitui propósito da presente alteração ao PUCE, dotar a estrutura de zonamento das condições necessárias ao desenvolvimento de traçado da nova via prevista: a execução da empreitada de obras públicas do prolongamento da Alameda dos Plátanos (até ao remate em interseção giratória na R. Dr. Joaquim Simões) e respetivos Arranjos urbanísticos envolventes.



Esta intenção do Município foi, desde logo, manifestamente assumida no Despacho n.º 301/GAP/2018 de 03 de outubro, do Sr. Presidente da Câmara, ao incumbir à DOMA – Eng. Marco Matos que, procedesse “... à elaboração do Projeto de Execução do prolongamento da Alameda Dos Plátanos E Arranjos Urbanísticos Adjacentes ...”, vindo agora, tal desiderato a ser reiterado no âmbito do Despacho n.º 048/GAP/2019 do Exmo. Sr. Presidente da Câmara, de 20-02-2019, tendo como tendo como metas, quer a promoção de uma melhor requalificação urbana de uma nova centralidade da Cidade (que é conferida ao lugar da Teixugueira por um conjunto de equipamentos estruturantes), como também, a estimular a criação de condições para atrair população, respondendo assim, a uma crescente procura de habitação.



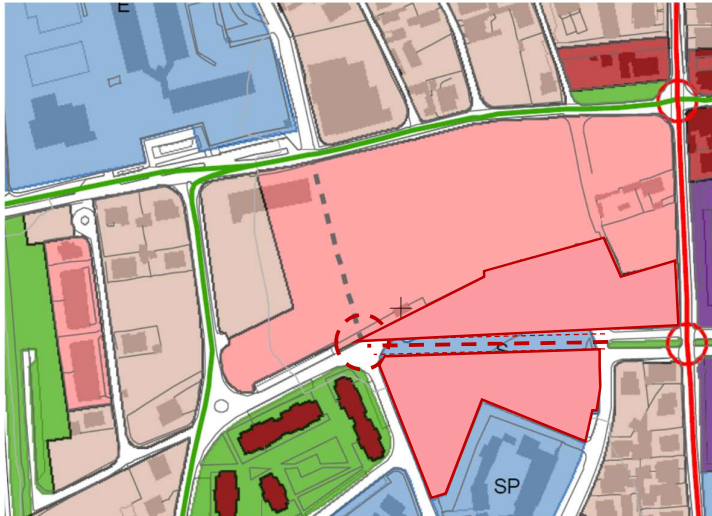
**Fig. 3** – Proposta de novo Espaço-canal (Prolongamento da Alam. dos Plátanos)

Com efeito, em conformidade com a Planta de Zonamento do PUCE em vigor, não se encontra previsto nenhum espaço-canal destinado ao prolongamento de tal eixo estruturante (Alameda dos Plátanos), implicando ainda, a continuidade do seu traçado, seccionar uma categoria de uso do Solo Urbano classificada de Espaço de Uso Especial – destinado a Equipamento de Saúde, motivos pelo quais, se está perante mais uma situação em que a estrutura de ordenamento do PUCE se encontra a obstaculizar a intervenção pretendida e a impedir a melhoria formal e funcional do tecido urbano envolvente. (Fig. 3)

Por outro lado, a premência e pertinência, da intervenção nos eixos viários (existentes e previstos) que definem e servem a malha desta centralidade urbana (em particular o prolongamento da Alameda dos Plátanos), encontra-se reforçada na pretensão que a empresa Domingos da Silva Teixeira – Imobiliária, SA apresentou, nos serviços municipais, para instalar, nesta zona (através da Rua da Arrozinha), um edifício de Comércio e Serviços, com cerca de 5.708 m2 (intenção materializada na apresentação do pedido de Informação Prévia n.º 1/2019). ), mormente como forma de dar resposta alternativa aos constrangimentos pela sobrecarga que este investimento irá provocar nas infraestruturas existentes.



Como consequência decorrente desta última proposta, impõe-se também, proceder ao ajustamento da estrutura de zonamento, de forma a permitir que os limites das respectivas funções urbanas/categorias de espaço se adequem aos objetivos de qualificação da nova frente urbana gerada pela execução da empreitada de obras públicas de abertura do novo eixo estruturante (prolongamento da Alameda dos Plátanos).



**Fig. 4** – Proposta de Requalificação do Espaço de Uso Especial – Equipamento de Saúde, na subcategoria de Espaço Residencial Nível 2.

Por outro lado, face às circunstâncias excepcionais derivadas da alteração das perspetivas de desenvolvimento económico-social local, ambiental e programático, a localização prevista para a nova instalação/ ampliação de unidade de saúde em questão (Espaço de Uso Especial – Equipamento Saúde), também já não se revela sustentável, nem reúne condições de viabilidade, na medida em que:

- a) esta zona já não apresenta dimensão adequada à correta programação de um equipamento de uso coletivo desta índole;
- b) este espaço revela também, alguma fragilidade ambiental de localização por se encontrar no corredor dos ventos dominantes que sopram da direção das Indústrias enquadradas pela Diretiva SEVEZO, instaladas a Noroeste (Zona Industrial);
- c) a pretensão de investimento público na criação de nova unidade de saúde ou redimensionamento (ampliação) do centro de saúde existente, deixou de constar das políticas públicas/opções estratégicas da tutela do governo, redundando consequentemente, na inexistência de financiamento para a construção de tal equipamento público.

Neste contexto, a presente proposta de substituição /requalificação do Espaço de Uso Especial – Equipamento de Saúde, na subcategoria de Espaço Residencial Nível 2, reveste-se de considerável importância no contexto da viabilidade da qualificação/preenchimento da frente oriunda da proposta de execução do prolongamento



do eixo acima referido, assumindo-se também como forte contributo para a consolidação do tecido urbano e a afirmação de uma nova centralidade da cidade. (Fig. 4)

Uma outra situação de requalificação que se pretende promover no âmbito deste processo de alteração ao PUCE, refere-se aos espaços, adjacentes da via urbana prevista no PUCE na área da antiga “Tijoleira” que, só parcialmente se encontra funcionalmente qualificado na categoria de “Espaço de Residencial – Nível 2”.



**Fig. 5** – Extrato Planta de Zonamento em vigor – Proposta de Adequação funcional das áreas adjacentes ao arruamento previsto da Ex-Tijoleira em Espaços Residencial - Nível 2 e Nível 3

Nas razões subjacentes à **proposta de qualificação deste espaço como categoria de Espaço Residencial - Nível 3**, encontra-se fundamentalmente a adequação funcional deste espaço à subcategoria dominante da envolvente, quer requalificando o residual Espaço Residencial- Nível 1 em Nível 2, quer ainda, ajustando o Espaço Residencial - Nível 2 em Nível 3, nas faixas adjacentes ao arruamento previsto (Fig. 5)

Em resultado da reestruturação viária deste local e da instalação de mais um projeto de investimento (que se traduzirá na implantação de mais um equipamento estruturante de natureza comercial), considera-se que esta área passará a reunir as condições para se poder assumir como uma nova centralidade, onde se pretende incentivar e incrementar a oferta de habitação e a fixação de população.

Sendo os **Espaços Verdes** (nomeadamente os urbanos), elementos essenciais do solo urbanizado para garantir funções de valorização e de equilíbrio ecológico e, ainda, de proteção do sistema urbano, onde, paralelamente, devem ser privilegiadas as atividades ao ar livre, de lazer, cultura, agrícolas ou florestais, pretende-se com a necessidade materializada no ponto III, reforçar a subcategoria funcional do “Verde Urbano”. Nesta vertente, entendeu-se fazer recair as propostas de alteração:





- **quer sobre o corredor ferroviário, dando continuidade à faixa já existente paralela à Linha do Norte**, tendo como objeto essencial assegurar as funções de proteção ambiental/zona tampão (barreira acústica) e de contenção e minimização dos impactos visuais negativos decorrentes desta infraestrutura de transporte;

**Fig. 6** - Extrato Planta de Zonamento em vigor – Proposta de Requalificação da subcategoria de Espaço Residencial - Nível 1 na subcategoria de Espaço Verde Urbano



- **quer também, sobre a linha de água existente Ribeira do Outeiro) a Nascente do Espaço de Uso Especial – Equipamento de Desporto**, no sentido de salvaguardar e valorizar ambientalmente este recurso hídrico/natural. A área de proteção ao domínio público hídrico, referente a esta Linha de Água, consta já, da Planta de Condicionantes do PUCE tendo merecido, inclusivamente (em 2011), Licença de Utilização dos Recursos Hídricos, da então Administração da Região Hidrográfica do Centro, IP e atual Agência Portuguesa do Ambiente, para a execução de obras de proteção e valorização, no âmbito do Loteamento do Complexo Municipal de Desporto, aprovado em reunião camarária de 28 julho de 2011.

**Fig. 7** - Extrato Planta de Zonamento em vigor - Proposta de requalificação da subcategoria de Espaço de Uso Especial – Desporto, na subcategoria de Espaço Verde Urbano

Ambas as propostas constituem sinónimo de compatibilização das funções de proteção, regulação e equilíbrio ambiental com os usos urbanos que pretende enquadrar (produtivos, residenciais, de recreio e lazer, etc.).



## A.5 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

### A.5.1 Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

As áreas que se propõem intervencionar no âmbito da presente alteração são parte integrante da área territorial do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Estarreja de 24 de setembro de 2010 e “plenamente eficaz” desde Outubro de 2010, por publicação do Aviso n.º 19932/2010, em Diário da República, 2.ª Série, n.º 196 de 08 de outubro de 2010, o qual, foi ainda, objeto de uma alteração por publicação do Aviso n.º 6398/2017 no Diário da República, 2.ª Serie - n.º 109, de 06-06-2017.

Tal como a génese do PUCE em vigor, se referenciou no objetivo estratégico /vetor de suporte de desenvolvimento (vertida no Relatório do Plano, pág. 7), que, era assumido **“(…) Através da Qualificação do ambiente urbano como forma de afirmação positiva da cidade de Estarreja, procurando-se contribuir também por este meio para a captação de investimentos, visitantes e um reforço efectivo da população residente na área de intervenção”**, também a conceção desta 2.ª proposta de alteração do PUCE, pretende manter a aposta na **“... Requalificação / revitalização da cidade existente e do tecido urbano e social...”** (al. a) do n.º 1 do Artigo 1.º do Regulamento do PUCE), bem como, continuar a acautelar a prossecução de um outro objetivo já considerado na sua conceção: **“... a necessidade de operacionalizar a gestão urbanística da Cidade de Estarreja, adaptando a proposta de zonamento inicialmente estabelecida (...) às necessidades actuais e sustentar complementarmente um reforço da sua integração e importância no contexto do desenvolvimento da sede do concelho”**. (PUCE, Relatório do Plano, pág. 7 e 8)

### A.5.2 Plano Diretor Municipal de Estarreja (PDME)

O PDME (que procedeu à 1.ª revisão do PDM de Estarreja) foi aprovado em sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Estarreja realizada a 30 de maio de 2014, e ganhou **“plena eficácia”**, através da publicação do Aviso 8186/2014 de 14 de julho, que promoveu a publicitação da deliberação da assembleia municipal que aprovou o plano, bem como, do regulamento, da planta de ordenamento e da planta de condicionantes.

As alterações a introduzir ao PUCE no âmbito do presente processo de alteração, serão conformes com a estrutura de ordenamento do PDME e o seu respetivo normativo legal. Com efeito, se em termos de enquadramento com o PDME, o objeto desta 2.ª alteração ao PUCE, é plenamente compatível com categorias de espaço urbanizado que qualificam o Solo Urbano deste IGT (Espaço Urbano Central, Espaço Residencial), já por outro lado, uma das propostas de requalificação não se conforma com a categoria de Espaços Verdes



(em solo urbano), prevista no PDME. Esta situação de (in) compatibilidade será, no entanto, acautelada com a 2.ª alteração ao PDME presentemente em curso.

## **A.6 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA 2.ª ALTERAÇÃO DO PLANO**

Os conteúdos, **material** e **documental** desta 2.ª alteração do PUCE são, com as devidas adaptações, os decorrentes do disposto nos artigos 99.º e 100.º do RJGT, sem prejuízo de outros elementos complementares que venham a ser exigidos por entidades representativas dos interesses a ponderar, ou que se revelem necessários para a fundamentação da proposta de alteração ao Plano.

## **A.7 DEFINIÇÃO DAS FASES METODOLÓGICAS E PRAZOS PREVISTOS PARA A 2.ª ALTERAÇÃO AO PUCE**

Dando cumprimento ao estabelecido no n.º 1 do artigo 76.º do RJGT, a Câmara Municipal dará publicidade, através da divulgação de Avisos, da deliberação camarária que determina a alteração ao PUCE, no âmbito da qual são estabelecidos os prazos de elaboração da alteração, bem como, o período de participação prévia (prazo nunca inferior a 15 dias, de acordo com o artigo 88.º do RJGT) de forma a garantir a todos os interessados, a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da presente alteração proposta a este Plano de Urbanização.

O prazo de referência global previsto para a execução alteração ao PUCE é de 180 dias úteis prevendo-se o seguinte faseamento:

<b>1.ª FASE</b> <b>(45 dias úteis)</b>	<b>DEFINIÇÃO DO PROGRAMA-BASE / OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A PROPOSTA DE 2.ª ALTERAÇÃO DO PUCE</b>
Esta fase consiste na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deliberação da Câmara Municipal sobre os termos de referência e a oportunidade de alteração do Plano;</li> <li>- Justificação para a não sujeição da alteração ao plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE);</li> <li>- Período de “participação” pública preventiva (nunca inferior a 15 dias úteis), aberto a formulação de sugestões, a recolha de informações e a apresentação de quaisquer questões que possam ser consideradas úteis no âmbito deste procedimento de alteração (inclui prazo temporal previsto para o procedimento de publicação da deliberação no <i>Diário da Republica</i> e de divulgação na comunicação social, e no Sítio da internet.</li> </ul>	
<b>2.ª FASE</b> <b>(30 dias úteis)</b>	<b>ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE 2.ª ALTERAÇÃO AO PUCE</b>
Esta fase consiste na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboração da proposta de 2.ª alteração, com base no Despacho do Sr. Presidente, n.º 048/GAP/2019, nos contributos decorrentes das Reuniões de trabalho internas e realizadas na CCDRC, e ainda, com base no</li> </ul>	





levantamento/diagnóstico dos constrangimentos e desajustamentos patentes no zonamento do PUCE, vertidos nos Termos de Referência e Oportunidade, impeditivos de qualquer intervenção / investimento e que se encontram a obstaculizar a requalificação formal e funcional do tecido urbano da cidade. - Remessa ao Órgão Executivo (Câmara Municipal) e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR)	
<b>3.ª FASE</b> <b>(30 dias úteis)</b>	<b>CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS / CONCERTAÇÃO (Eventual)</b>
Esta fase consiste na: - Convocatória para a Conferência de Serviços e Realização desta conferência procedimental; - Eventual necessidade de ajustes á proposta decorrente do acompanhamento e/ou da Conferência de Serviços; - Eventual necessidade de Concertação;	
<b>4.ª FASE</b> <b>(45 dias úteis)</b>	<b>DISCUSSÃO PÚBLICA</b>
Esta fase consiste na: - Sujeição da proposta de 2.ª alteração ao PUCE a um período de Discussão Pública (nunca inferior a 20 dias); - Promoção da necessária publicação do Aviso de abertura do procedimento no <i>Diário da República</i> e da sua divulgação na comunicação social, e no Sítio da internet; - Elaboração do Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública e promoção da conseqüente publicitação legal, nos termos do RJGT;	
<b>5.ª FASE</b> <b>(30 dias úteis)</b>	<b>APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL E REMESSA PARA PUBLICAÇÃO (NO DIÁRIO DA REPÚBLICA) E “DEPÓSITO” (NA DGT)</b>
Esta fase consiste na: - Aprovação da proposta final de 2.ª alteração ao PUCE pela Câmara Municipal para remessa á Assembleia Municipal; - Aprovação da 2.ª alteração ao PUCE por deliberação da Assembleia Municipal; - Remessa para “Depósito” na Direção Geral do Território (DGT) e para Publicação na 2.ª Série do Diário da república através do Sistema de Submissão Automática dos instrumentos de Gestão territorial (SSAIGT).	

Face à calendarização apresentada o prazo previsto é de 180 dias úteis, podendo, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJGT ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao estabelecido.

Os prazos poderão ficar suspensos, em cada fase, quando houver lugar à consulta/obtenção de pareceres das entidades externas.

O não cumprimento dos prazos aqui estabelecidos, determina a caducidade do procedimento, de acordo com o previsto no disposto no n.º 7 do artigo 76.º do mesmo diploma legal.



## A.8 BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

A matriz estratégica, sobre a qual assenta uma imperiosa necessidade de 2.<sup>a</sup> Alteração do atual Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE), continua a identificar-se com os objectivos estratégicos definidos no plano em vigor e que se encontram estabelecidos no n.º 1 do Artigo 1.º do seu Regulamento, pelo que, se mantêm atualizados.

Enquanto instrumento de planeamento e gestão territorial, a “2.<sup>a</sup> Alteração” do PUCE deverá constituir-se como um programa de compromissos públicos e de atualização de um modelo de uso e ocupação do solo que responda à evolução das condições económicas, sociais e culturais ,etc., e ainda, como um instrumento de natureza jurídico-administrativa que sirva de base à gestão urbanística e à concretização da políticas municipais na prossecução dos seus objetivos e que se mantenha em coerência com os objetivos gerais de desenvolvimento emanados de outros IGT´s hierarquicamente superiores.

Deverá, pois, esta 2.<sup>a</sup> alteração ao Plano, (re)definir a estrutura de ordenamento, no sentido da sua qualificação numa perspetiva de desenvolvimento local sustentável, adequando-se à nova conjuntura económica e social e ajustando as regras e orientações de ocupação em consonância e alinhamento com as estabelecidas no PDME, tendo como denominador comum a visão estratégica:

**Promover/Assegurar, quando a evolução/mudança da conjuntura económica social, cultural ou ambiental assim o exige (e justifica), as condições para um desenvolvimento económico e social sustentado e sustentável (pela alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial que vigoram no seu âmbito territorial), de forma a responder às reais necessidades e expetativas de particulares e investidores, bem como, às exigências de um melhor (e mais racional) aproveitamento do solo e de adaptação à realidade atual.**

Em termos de base programática e concorrendo para este desígnio, os objetivos específicos que sustentam a presente alteração ao PUCE e a prossecução das suas metas estratégicas são:

- **Promover a Requalificação Urbana /Revitalização da Cidade existente e do tecido urbano e social**, intervindo-se ao nível da conceção espacial da organização urbana de forma a “combater” alguma ineficácia da atual estrutura de ocupação do solo do PUCE em vigor, face à dinâmica territorial e conjuntura socioeconómica atual;
- **Reajustar a rede viária proposta em articulação com o (re)ordenamento pontual da estrutura de zonamento** (repensando alguns troços da rede viária existente e proposta no PUCE), **em função das ações executadas e em projeto;**



- **Introduzir normativos ao regulamento do PUCE, que permitam regular a possibilidade de ampliação do edificado existente em função da pretensão de refuncionalização /restruturação funcional dos edifícios;**
- **Reforçar a atratividade e dinamismo da área-plano;**

### **A.9 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO**

A alteração ao Plano de Urbanização será de responsabilidade/promoção municipal (equipa interna) e realizada pelos colaboradores do Sector de Planeamento Urbanístico (SPU) e do Setor de Inventariação e Gestão de Informação Geográfica (SIGIG) da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial (DGUT), em articulação com as demais estruturas sectoriais dos serviços municipais julgadas necessárias. A equipa técnica a constituir terá necessariamente de ser multidisciplinar (conforme o previsto no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de novembro) e coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar, como mínimo, especialistas nas áreas de Arquitetura, Sistemas de Informação Geográfica Arquitetura Paisagística, Urbanismo e Planeamento, Engenharia do Ambiente, Acústica, Engenharia Civil, Circulação e Transportes, Economia e Direito.

A coordenação multidisciplinar deverá ser assegurada por um técnico designado de entre os seus membros, com experiência profissional efetiva, de pelo menos cinco anos na área do planeamento,



## **B. FUNDAMENTAÇÃO DA NÃO SUJEIÇÃO DA 2.<sup>a</sup> ALTERAÇÃO DO PUCE A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

### **B.1 OBJETIVO**

O objetivo principal de um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica é assegurar que eventuais e previsíveis consequências ambientais decorrentes do processo de implementação de um determinado Instrumento de Gestão Territorial ou de um determinado Programa, sejam previamente identificadas, avaliadas e ponderadas ao longo do processo da sua elaboração e antes da sua aprovação final.

De acordo com as exigências legais expressas no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e no Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho (alterado pelo DL nº 58/2011 de 4 de maio), que estabelece o Regime Jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica (doravante designado de RJAAE), no caso de planos municipais de ordenamento do território, designadamente de Planos de Urbanização (PU) e de Pormenor (PP), que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local, compete à Câmara Municipal apreciar a suscetibilidade do plano para determinar a necessidade de Avaliação Ambiental.

Pretende-se com o presente relatório fundamentar a dispensa de avaliação ambiental no procedimento de 2.<sup>a</sup> Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (doravante designado por PUCE), por se considerar que os seus efeitos/ iniciativas não são suscetíveis de induzir efeitos negativos no ambiente.

Deve entender-se, por efeitos significativos no ambiente, os “efeitos secundários, cumulativos, sinérgicos de curto, médio e longo prazo, permanentes e temporários, previsíveis, positivos e negativos no ambiente e a sua inter-relação” (Guia de Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território - Documentos de Orientação/2008. Lisboa: DGOTDU – Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano -2008)

### **B.2 ENQUADRAMENTO LEGAL**

Determina o RJIGT, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 78.º que os PU e os PP só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

Determina, ainda, no nº 2 do mesmo artigo conjugado com o nº 2 do artigo 120.º, que a qualificação dos PU e PP para efeitos do n.º1 artigo 78.º, compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao RJAAE (ponto 6 do artigo 3.º) podendo ser precedida de consulta das entidades às quais, em virtude



das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

Constitui enquadramento da possibilidade da não sujeição a procedimento de AAE, o disposto no n.º 1 do artigo 120.º no RJIGT, ao mencionar expressamente que *“As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”*.

Assim, ao ficar definido no RJIGT (leitura conjugada dos n.º 1 e n.º 2 do artigo 78.º com n.º 1 do artigo 120.º) que a avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial se deve reger por esse mesmo diploma legal e, subsidiariamente, pelo RJAAE, o legislador pretendeu restringir e balizar os planos que devem ser objeto de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), não sendo a mesma obrigatória para os PU e PP, desde que, se conclua que se enquadram em pequenas alterações e não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (n.º 2 do artigo 78.º e n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do RJAAE).

O RJAAE estabelecido no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, na redação vigente, determina no n.º 2 do seu artigo 3.º que é da competência da entidade com responsabilidade pela elaboração/alteração do plano (neste caso a Câmara Municipal de Estarreja), ponderar em função dos termos de referência da alteração do plano preconizada, se a mesma é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter impactos ambientais, isto é, se o mesmo se encontra sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Ainda que nem todos os planos e projetos se encontrem sujeitos, nos termos da Lei, a procedimento de Avaliação Ambiental, o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as ulteriores alterações, define o âmbito de aplicação dos mesmos, ou seja, aqueles onde esse processo de Avaliação deverá ocorrer.

### B.3 ANTECEDENTES

Importa, desde já, considerar que o que está em causa é um procedimento de 2.ª alteração ao PUCE, plano que já foi sujeito a AAE, aquando da sua elaboração, publicado em Diário da República, 2.ª Série, n.º 196 de 08 de outubro de 2010, através do Aviso n.º 19932/2010. No âmbito do seu processo de elaboração, o PUCE foi qualificado e sujeito a AAE, da qual resultou uma DA-Declaração Ambiental, que foi enviada à APA-Agência Portuguesa do Ambiente (conjuntamente com o Relatório Ambiental) em cumprimento do disposto no artigo 10.º do RJAAE (DL n.º 232/2007 de 15 de Junho), através da qual, se procede à avaliação e controle dos efeitos significativos no ambiente decorrente da respetiva execução do Plano de Urbanização.



Posteriormente foram elaborados e enviados à APA os resultados de controlo previsto na Declaração Ambiental, dois Relatórios de Monitorização e controlo do procedimento de AAE, dando prossecução ao estipulado no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 04 de Maio de 2011, o qual estabelece que *“as entidades responsáveis pela elaboração dos planos e programas avaliam e controlam os efeitos significativos no ambiente decorrentes da respetiva aplicação e execução, verificando a adoção das medidas previstas na declaração ambiental (prevista no artigo 10.º do DL n.º 232/2007, de 15 de Junho), a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos”*.

Os relatórios acima referidos têm concretizado os exercícios regulares de monitorização e avaliação ambiental estratégica, atualizados com uma periodicidade mínima anual (de acordo com o n.º 2 do artigo 11.º - Avaliação e controlo do RJAAE) e têm por missão promover o acompanhamento sistemático de um conjunto de indicadores/medidas, de um modo mais direto ou indireto no âmbito do modelo de avaliação ambiental, constante da Declaração Ambiental, de forma a monitorizar-se os impactes sobre o ambiente das diversas dinâmicas despoletadas pela execução do plano.

O 1º Relatório de avaliação e controlo ambiental do PUCE, elaborado pela Câmara Municipal, foi aprovado em reunião ordinária de 09 de outubro de 2014 (deliberação n.º 224/2014), tendo sido subsequentemente disponibilizado na Página da Internet do município e remetido à Agência Portuguesa do Ambiente a 10 de outubro de 2014, dando cumprimento ao previsto no n.º 3 do Art.º 11.º (Avaliação e controlo) do RJAAE.

De acordo com os resultados da avaliação do 1.º relatório de monitorização ambiental do PUCE concluiu-se pela não evidência de transformações inerentes ao uso do solo decorrentes do modelo de ordenamento proposto, que tivessem como consequência efeitos negativos no território do plano, para além dos previstos em sede de avaliação ambiental. Entendeu-se, ainda, a manutenção do conjunto de medidas/recomendações de planeamento, com vista a atingir o leque de objetivos de sustentabilidade preconizados, mantendo-se de igual forma, a maioria dos indicadores de monitorização.

O 2.º Relatório de avaliação e controlo ambiental do PUCE, foi aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal de 14 de janeiro de 2016 (deliberação n.º 13/2016) tendo sido subsequentemente disponibilizado na Página da Internet do município e remetido à Agência Portuguesa do Ambiente a 19 de janeiro de 2016, dando cumprimento ao previsto no n.º 3 do Art.º 11.º (Avaliação e controlo) do RJAAE.

A apresentação do conjunto de valores apurados relativos aos indicadores passíveis de serem quantificados no 2.º relatório, os quais, tiveram como referência em termos de análise comparativa, os valores de base apurados na 1.ª monitorização ambiental da execução do Plano, refletem em termos conclusivos que a avaliação/monitorização ambiental efetuada ao PUCE, revela a não evidência de transformações inerentes ao uso do solo decorrente do modelo de ordenamento proposto, que tivessem tido como consequência efeitos negativos no território, para além dos previstos em sede de avaliação ambiental.



Na análise então efetuada aos indicadores patentes na DA, designadamente no **Fator Crítico de Decisão relativo ao “Ordenamento do Território”**, encontra-se devidamente expresso que no âmbito da **Revisão do Plano Diretor Municipal de Estarreja (PDME)**, foram integradas e articuladas atempadamente as propostas do PUCE na estrutura de usos e foi efetuada a concretização dos processos de redelimitação da REN e RAN, em conformidade com as orientações previstas nas **Medidas e recomendações do DA**. Neste contexto, é referido, ainda, que no âmbito da análise aos indicadores de 2015, relativos ao “Ordenamento do território”, “o PUCE será objeto de alteração por adaptação (conforme previsto nos artigos 118.º e 121.º do RJIGT).

Sobre os diversos domínios ambientais constantes da DA, constatou-se que as operações/execução de ações verificadas na área do PUCE, incidiram, positivamente em diversos critérios relativos aos fatores críticos de decisão destacando-se os seguintes:

- Da Paisagem e Património, relativo ao fator crítico de decisão “Recursos Naturais e Patrimoniais”:
  - a criação de meios de apoio à conservação do património, através da promoção de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) para a Cidade de Estarreja, de forma a contribuir para o reforço da relação da cidade com a zona ribeirinha, para a recuperação do parque edificado, para a revitalização do comércio tradicional, para a implementação de novas dinâmicas sociais promotoras do emprego, para a instalação de equipamentos sociais-culturais e para a revitalização do tecido urbano;
  - As obras de recuperação da frente lagunar de Estarreja, pela Polis da Ria, com particular destaque na área do PUCE, as obras efetuadas no Esteiro de Estarreja, a reconstrução e alteamento dos muros existentes, obras importantes para a minimização do risco de cheias, em defesa de pessoas e bens, e para a valorização e qualificação da Ria de Aveiro;
- Das Áreas Classificadas e outras áreas de valores naturais relevantes, relativo ao fator crítico de decisão “Recursos Naturais e Patrimoniais”, a manutenção da área de valor natural relevante, Zona de Proteção Especial ZPE da Ria de Aveiro, com uma área de 35 ha, área por natureza salvaguardada pelo articulado regulamentar e planta de condicionantes do PUCE, integrando a Estrutura Ecológica do aglomerado sob a classificação de Espaço Natural- Reserva e Proteção;
- Da Qualidade da água superficial, relativo ao fator crítico de decisão “Qualidade do Ambiente”, tendo-se verificado que a qualidade da água superficial (estação – Estarreja 09F/05), durante o ano de 2013, é consideravelmente melhor que no ano 2012 apresentando uma classificação geral de “razoável” indo de encontro às medidas e recomendações de planeamento “*Desenvolver uma política municipal dirigida à despoluição gradual das linhas de água do concelho*”;
- Da Mobilidade e dos Equipamentos, relativos ao fator crítico de decisão “Qualidade de Vida”, com tradução territorial, designadamente, na conclusão da obra de requalificação e ordenamento de um espaço intersticial da Cidade, através da criação de um novo parque de estacionamento e espaços



públicos adjacentes adaptados à mobilidade pedonal, no encetar de trabalhos na área de incentivo e sensibilização à promoção do uso dos transportes públicos e na reconversão/adaptação estrutural e funcional de determinados edifícios em equipamentos desportivos, culturais e/ou educacionais.

Na sequência de decisão superior emanada do Despacho n.º 111/2016 de 09-06-2016, do Sr. Presidente da Câmara, o PUCE foi, entretanto, objeto de uma 1.ª alteração, que viria a obter plena “eficácia”, por publicação na 2ª série do Diário da República n.º 109, de 06-06-2017 do Aviso n.º 6398/2017. Tendo em conta o teor da “Fundamentação de não sujeição a Análise Ambiental Estratégica (AAE)” constante dos “Termos de Referência e Definição da Oportunidade” que acompanhou e fundamentou a deliberação de início de procedimento desta 1.ª alteração ao PUCE, a Câmara Municipal determinou (deliberação n.º 207/2016) qualificar a Alteração do PUCE como “não suscetível de ter efeitos significativos para o ambiente”, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 78.º e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, conjugados com o n.º 2 do artigo 3.º do RJAAE, dispensando esta 1.ª alteração do PUCE do procedimento de AAE;

## **B.4. FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

### **B.4.1. Objetivos da 2.ª alteração do PUCE/Âmbito e Dimensão Territorial**

A promoção da 2.ª alteração ao PUCE pretendida:

- a) Decorre da **evolução das condições das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes** e que fundamentam as opções definidas no plano, designadamente, ajustar-se às perspetivas de crescimento económico e social (que advém principalmente da instalação de novas empresas no Eco-Parque), aos novos perfis do mercado imobiliário, e à “oferta” de condições de acolhimento de novos projetos de investimento e à criação de condições para atrair e fixar pessoas;
- b) Reveste, igualmente, um **carater parcial, porque se restringe a pequenas áreas que representam cerca de 2,2 % da totalidade da área do Plano (304 ha),**

De facto, a dimensão da área abrangida pelas pequenas alterações ao PUCE (cerca de **6,83 ha**), reflete o conjunto de objetivos específicos, devidamente consubstanciados nos “Termos de Referência e Definição da Oportunidade” da elaboração do procedimento da 2.ª alteração ao PUCE (conforme já explicitado na Parte A deste documento). Em termos quantitativos, será de referir que os cerca **de 6,83 ha** (6.8349,8 m<sup>2</sup>), se reportam a pequenas áreas dos solo urbano, constituintes do perímetro urbano do PUCE sobre as quais incidirão **ações de requalificação urbana, estruturação viária, em benefício do tecido urbano existente e da criação/reforço de nova centralidade**, que recairão, fundamentalmente sobre a Zona da Estação (em pleno Espaço central da Cidade) e da Teixugueira (na envolvente ao espaço da Ex-Tijoleira Central).





A (re)qualificação do solo preconizada nessas pequenas áreas de solo urbano e que consubstancia as propostas de 2.ª alteração ao PUCE, **prende-se com a necessidade de adaptação das categorias de uso do solo urbano**, tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território face às necessidades atuais e à existência de circunstâncias excepcionais resultantes da alteração das perspetivas de desenvolvimento económico e social, que se manifestam incompatíveis com a execução das opções do Plano. Assim, com vista à promoção da **requalificação do tecido urbano e social, potenciando-se a consolidação e o desenvolvimento da Cidade** (Base Programática, ponto A.8), consiste da proposta:

- A requalificação de cerca de **0,9 ha** (8.930,9 m<sup>2</sup>) da subcategoria de “Espaço Residencial - Nível 1” na subcategoria de “Espaço Residencial – Nível 2”;
- A requalificação de cerca de **1,9 ha** (19.253,1 m<sup>2</sup>) da subcategoria de “Espaço Residencial - Nível 2” na subcategoria de “Espaço Residencial – Nível 3”;
- A requalificação de cerca de **1,2 ha** (12.348,9 m<sup>2</sup>) da subcategoria de “Espaço de Uso Especial -Equipamento Saúde”, na subcategoria de Espaço Residencial – Nível 2 e em “Espaço-canal” necessário à empreitada de construção de eixo viário (prolongamento da Alameda dos Plátanos);
- A requalificação de cerca de **1,4 ha** (13.698,9 m<sup>2</sup>) da subcategoria de “Espaço de Uso Especial - Equipamento Saúde” e de “Espaço Residencial- Nível 1” na subcategoria de “Espaço Verde Urbano”;
- A requalificação de cerca de **1,4 ha** (14.118 m<sup>2</sup>) da subcategoria de “Espaço Verde Urbano” na subcategoria de “Espaço Residencial – Nível 2”;

Posto isto, apresenta-se de seguida, duas matrizes de análise com base nos critérios definidos na Lei (DL n.º 232/2007 de 15 de junho), que refletem o enquadramento efetuado nos pontos anteriores e a ponderação da alteração pretendida respetivamente, no âmbito de aplicação do procedimento de avaliação ambiental estratégica e no âmbito dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, conforme anexo ao DL 232/2007 de 15 de junho e que, justificam que o procedimento de alteração em causa dispense um procedimento de avaliação ambiental estratégica.

**B.4.2. Âmbito da aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (Enquadramento no DL n.º 232/2007 de 15 de junho)**

<b>RJAAE – Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho</b>	
<b>Critérios de sujeição a AAE definidos no n.º 1 do artigo 3.º- Âmbito de Aplicação</b>	<b>Proposta de 2.ª Alteração ao PUCE - Qualificação -</b>
<p><b>a)</b> <i>“Os planos e programas para os setores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação.”</i></p>	<p>Esta 2.ª alteração proposta não prevê, nem enquadra a possibilidade de aprovação e concretização de projetos mencionados nos Anexos I e II do novo Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) consagrado pelo DL n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, (que revogou o DL n.º 69/2000, de 3 de maio, e demais legislação que lhe conferiu nova redação), alterado pelo DL n.º 47/2014 de 24 de março e pelo DL n.º 179/2015 de 31 de outubro. <u>A alteração ao PUCE, não prevê a aprovação de quaisquer ações enquadráveis nas</u></p>



	<p>tipologias de projetos e/ou obras suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente.</p> <p>Conforme o constante em B.4.</p>
<p>b) <i>“Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.”</i></p>	<p>A área-plano do PUCE foi já qualificada e sujeita a AAE no âmbito do seu processo de elaboração a que foi submetido em 2010, cuja Declaração Ambiental, foi enviada à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), bem como os subsequentes Relatórios de Monitorização e controle do procedimento de AAE (já referidos nos pontos anteriores);</p> <p>A área territorial de intervenção do PUCE abrange uma área, a Ponte da Cidade, que integra a Zona de Proteção Especial (ZPE) da RIA de Aveiro. A referida área encontra-se classificada em solo rural e qualificada no PUCE como “Espaço Natural” - Subcategoria de “Reserva e Proteção” (Cf. Ponto B3). Os Espaços Naturais “visam a criação de áreas de salvaguarda, proteção e enquadramento com o meio urbano envolvente e correspondem aos solos que se encontram integrados no perímetro da Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro”. Com efeito, a presente proposta de alteração ao PUCE, que abrange pequenas áreas classificadas como solo urbano (cerca de 6 ha), não incide nem produz quaisquer efeitos sobre a Zona Especial de Proteção, mantendo-se inalteráveis os objetivos de conservação bem como os respetivos normativos no Plano. Nestes termos, não se encontra sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do DL n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi conferida pelo do DL n.º 156-A/2013.</p>
<p>c) <i>“Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”</i></p>	<p>De acordo com o n.º 1 do Artigo n.º 120.º do RJIGT, “As pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”, o que significa que, nem todos os planos e programas serão, portanto, sujeitos a procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica. <u>As propostas que se pretendem introduzir e que constituem esta 2.ª alteração ao PUCE, têm exclusiva incidência no solo urbano, são de reduzida expressão territorial (representando a área a requalificar, apenas cerca de 2,2 % do total da área Plano) e revestem-se igualmente de natureza regulamentar (cf. já explicitado nos pontos anteriores). Neste sentido, considera-se que o objeto da 2.ª alteração ao PUCE não implica iniciativas suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente, nem visam introduzir disposições relevantes para a tomada de decisão de aprovação de futuros projetos em termos da sua necessidade, localização, dimensão, natureza, ou condições de operação.</u></p> <p>O objetivo central é promover ações de requalificação urbana, estruturação viária, em benefício do tecido urbano existente e da criação/reforço de nova centralidade.</p>

### **B.4.3. Análise e Ponderação dos Critérios de Determinação da Probabilidade de Efeitos Significativos no Ambiente (Cf. Anexo ao RJAAE - DL n.º 232/2007 de 15 de junho)**

De acordo com o estipulado n.º 2 do artigo 78.º e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, a determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente de pequenas alterações aos planos de urbanização é efetuada de acordo com os critérios constantes do Anexo ao RJAAE.

Apresenta-se uma matriz de análise que, com base nos critérios definidos na Lei, justifica a não sujeição da alteração ao PUCE a procedimento de avaliação ambiental estratégica.



<b>Critérios de Determinação da Probabilidade de Efeitos Significativos no Ambiente (Anexo ao RJAAE, a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º)</b>	<b>Proposta de Alteração ao PUCE</b> <b>- Ponderação -</b>
<b>CRITÉRIO 1 - Características do plano ou programa</b>	
<p><b>a) O grau em que o Plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação dos recursos.</b></p>	<p>A 2.ª alteração do PUCE não implica reclassificação do uso do solo. As alterações consistem, apenas, na requalificação de algumas subcategorias de espaço já classificadas, ou como espaço Residencial ou como espaço “Verde Urbano”, bem como, confere a outros espaços requalificações/adaptações à sua natureza e funções (Exº: reposição de faixa de espaço verde urbano de proteção à linha de água – Rib.ª do Outeiro). A estrutura de Zonamento não é posta em causa e contribui para requalificação urbana do tecido da Cidade. Consiste, ainda, num ajustamento à estrutura regulamentar, traduzido na introdução de normativo para permitir a regulação da viabilidade de ampliação do edificado em Espaço do “Núcleo antigo a preservar” em função da pretensão de refuncionalização funcional dos edifícios e como forma de estimular a reabilitação urbana.</p>
<p><b>b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia</b></p>	<p>No âmbito da 1.ª alteração ao PUCE, ocorrida em 2017 (publicada na 2ª série do Diário da República n.º 109, de 06-06-2017, através do Aviso n.º 6398/2017), foram, desde logo, promovidas as devidas adequações da estrutura de zonamento do PUCE/delimitação das restrições de utilidade pública (REN e RAN) constantes das suas peças fundamentais, tendo-se nesta instância, procedido à devida compatibilização do PUCE com o Instrumento de Gestão Territorial (IGT) hierarquicamente superior (Plano Diretor Municipal de Estarreja - PDME), de acordo com as delimitações destas condicionantes de ordem superior, então aprovadas, em sede da revisão do PDME que entrou em vigor em 14-07-2014. Neste 1.º processo de alteração ao PUCE, supriu-se assim, as incongruências verificadas e garantiu-se a compatibilidade dentre IGT's de hierarquia distinta, sem influenciar ou originar repercussões em quaisquer outros planos ou programas.</p> <p>As propostas que constituem a presente 2.ª alteração ao PUCE, incidem a somente sobre pequenas áreas de solo urbano do PUCE e apresentar-se-ão em conformidade a estrutura de ordenamento do PDME e o seu respetivo normativo legal. Se em termos de enquadramento com o PDME, o objeto desta 2.ª alteração ao PUCE, é plenamente compatível com categorias de espaço urbanizado que qualificam o Solo Urbano deste IGT (nomeadamente, o Espaço Urbano Central e o Espaço Residencial), já por outro lado, uma das propostas de requalificação não se conforma, momentaneamente, com a categoria de Espaços Verdes (em solo urbano), prevista no PDME (Zona da Estação). Contudo, esta situação de (in) compatibilidade provisória não se coloca, pois será, acautelada/debelada com a 2.ª alteração ao PDME presentemente em curso.</p> <p>A proposta de 2.ª alteração, reforça a aposta estratégica assumida nos objetivos do plano em vigor que se mantêm atualmente e é convergente com as diretrizes de Ordenamento Território estabelecido no PDME.</p>
<p><b>c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável</b></p>	<p>As considerações ambientais foram já devidamente integradas no âmbito da elaboração do PUCE, tal como se pode constatar na Declaração Ambiental (em anexo) e monitorizadas através dos exercícios anuais de controlo (Ponto B.3.). <u>O processo conducente à sustentabilidade que integra a área do plano, visa dar coerência formal ao espaço urbano, estruturando e requalificando o tecido existente para melhor concretização das políticas públicas urbanas.</u></p> <p>Nesta 2.ª alteração ao PUCE, mantém-se e reforça-se, com efeito, o objetivo urbanístico de “<i>Facultar uma resposta adequada e flexível à procura existente e emergente de áreas residenciais (...)</i>”, bem como, se mantêm inalteráveis os objetivos constantes do n.º 1 do artigo 1º do seu Regulamento e que nortearam a sua elaboração,</p>



	<p>nomeadamente manter a aposta na “... <i>Requalificação / revitalização da cidade existente e do tecido urbano e social...</i>”.</p> <p>Tal como a génese do PUCE em vigor, se referenciou no objetivo estratégico /vetor de suporte de desenvolvimento (vertida no Relatório do Plano, pág. 7), que, era assumido “(...) <i>Através da Qualificação do ambiente urbano como forma de afirmação positiva da cidade de Estarreja, procurando-se contribuir também por este meio para a captação de investimentos, visitantes e um reforço efetivo da população residente na área de intervenção</i>”, <u>também a elaboração desta 2.ª proposta de alteração do PUCE, pretende manter essa a aposta, bem como, continuar a acautelar a prossecução de outros objetivos já considerados na sua conceção, como sejam:</u></p> <p>a) “... <i>a necessidade de operacionalizar a gestão urbanística da Cidade de Estarreja, adaptando a proposta de zonamento inicialmente estabelecida (...) às necessidades atuais e sustentar complementarmente um reforço da sua integração e importância no contexto do desenvolvimento da sede do concelho</i>”. (PUCE, Relatório do Plano – Objetivos Políticos, pág. 7 e 8);</p> <p>b) “...<i>contribuir para a qualificação do ambiente urbano e para a criação de condições bastantes ao incremento dos níveis de qualidade urbana da Cidade existente, orientando simultaneamente a sua consolidação futura, por forma a garantir que esta observe um desenvolvimento sustentado e sustentável e planeado em função das reais necessidades e expectativas do município (...)</i>” (PUCE, Relatório do Plano – Objetivos Políticos, pág. 8);</p>
<p><b>d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa</b></p>	<p><u>As alterações propostas não originam novos problemas ambientais, para além dos que já foram acautelados na DA. Ao invés, pretende-se é prevenir impactes</u> que possam vir a resultar resultantes da eventual inadequação de organizações espaciais de IGT's de hierarquias distintas.</p> <p><u>Dada a natureza, dimensão e conteúdo material das alterações propostas no âmbito desta 2.ª alteração ao PUCE, não se perspetivam problemas ambientais passíveis de serem ponderados em sede de novo AAE. No âmbito desta 2.ª proposta de alteração ao PUCE considera-se, mesmo, o incremento da prevenção do surgimento deste tipo de problemas ambientais, através da proposta de inclusão/reforço de novas faixas de espaço “Verde Urbano” enquanto “... <i>elementos essenciais do solo urbanizado para garantir funções de valorização e de equilíbrio ecológico e, ainda, de proteção do sistema urbano...</i>”, nomeadamente, sobre o corredor ferroviário, na continuidade à faixa já existente paralela à Linha do Norte, tendo como objeto essencial assegurar as funções de proteção ambiental/zona tampão (barreira acústica) e de contenção e minimização dos impactes visuais negativos decorrentes desta infraestrutura de transporte, e ainda, sobre a linha de água existente (ribeira do Outeiro) a Nascente do Espaço de Uso Especial – Equipamento de Desporto, no sentido de salvaguardar e valorizar ambientalmente este recurso hídrico/natural.</u></p> <p><u>Ambas as propostas de alteração referidas, neste domínio, constituem sinónimo de acautelamento de problemas ambientais e de compatibilização das funções de proteção, regulação e equilíbrio ambiental com os usos urbanos que pretende enquadrar (produtivos, residenciais, de recreio e lazer, etc.).</u></p>
<p><b>e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente</b></p>	<p><u>Não aplicável.</u> O Plano em vigor já atende à legislação aplicável, em matéria de qualidade ambiental.</p>
<b>CRITÉRIO 2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b>	
<p><b>a) A probabilidade, duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;</b></p>	<p><u>Não aplicável.</u></p>
<p><b>b) A natureza cumulativa dos efeitos;</b></p>	<p><u>Não se prevê.</u></p>
<p><b>c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;</b></p>	<p><u>Não aplicável. Não existe.</u></p>



<b>d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;</b>	Não aplicável. Da proposta de 2. <sup>a</sup> alteração ao PUCE não resulta previsão de riscos para a saúde humana e ambiente.
<b>e) A dimensão e extensão especial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;</b>	Não aplicável.
<b>i) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:</b>	
- Características naturais específicas ou património cultural;	O presente processo de 2. <sup>a</sup> alteração ao PUCE não incidirá sobre o património natural ou cultural. O âmbito territorial e dimensão das alterações não põem em causa os valores naturais e patrimoniais existentes, mantendo-se a sua salvaguarda no regulamento, planta de condicionantes do PUCE (pontos B.3 e B.4.1) e respetiva Declaração Ambiental.
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não aplicável.
- Utilização intensiva do solo;	Não aplicável. Circunscreve-se a pequenas áreas do solo urbano.
<b>ii) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional;</b>	Não aplicável. Circunscreve-se a pequenas áreas do solo urbano.

## B.5 CONCLUSÃO

O Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja, foi sujeito AAE aquando da sua elaboração, tendo sido devidamente integrado, ponderado e acautelado todas as questões ambientais pertinentes que resultaram na Declaração Ambiental.

Foram elaborados dois Relatórios de Monitorização e controle do procedimento de AAE e enviados à Agência Portuguesa do Ambiente, contendo os resultados de controlo previsto na Declaração ambiental.

Tendo em conta o enquadramento e análise atrás desenvolvida e atendendo ainda:

- **À abrangência e teor das alterações a propor: incide num Plano de Urbanização e as alterações são de reduzida expressividade territorial** (enquadrada em pequenas alterações, dado que a alteração preconizada representa 2,0 % da área do PUCE) **e regulamentar;**
- **À natureza dos espaços existentes no solo urbano: pretende-se dinamizar/colmatar estes espaços e adapta-los às suas reais potencialidades, repondo a sua verdadeira função (requalificar)**, contribuindo para a promoção de ações de reabilitação urbana, estruturação viária, em benefício do tecido urbano existente para a criação/reforço de nova centralidade e ainda, para um urbanismo de contenção; ;
- **À não recorrência à reclassificação do uso do solo.**
- **À salvaguarda da Zona de Proteção Especial ZPE**, integrante da Estrutura Ecológica, com uma área de 35 ha e classificada pelo plano de “Espaço Natural- Reserva e Proteção”;



- **À manutenção dos elementos estruturantes e de salvaguarda do Plano;**

- **Aos resultados da análise efetuada**, constante das matrizes do ponto anterior, onde, de acordo com o âmbito de aplicação e os critérios constantes da legislação aplicável, estes **não revelam a necessidade de qualificar as alterações a introduzir ao Plano como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.**

Considera-se que, o presente relatório encerra fundamentos suficientes, para que o procedimento de 2.<sup>a</sup> alteração do PUCE, seja considerado como não suscetível de ter efeitos significativos para o ambiente nos termos e para efeitos dos n.ºs 2 respetivamente, do artigo 78º e do artigo 120º do RJIGT, conjugado com o n.º 1 do artigo 3.º do RJAAE, reunindo as condições para a dispensa de realização do Relatório Ambiental uma vez que se julga, salvo melhor opinião, não por em causa a qualidade das componentes ambientais.



## **ANEXOS**

