

**PLANO DE PORMENOR
DO ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOREIRA - PENAVERDE
(Município de Aguiar da Beira)**

– Ata da Conferência Procedimental –

[âmbito do n.º3 do Art.º86.º, para emissão de parecer nos termos do n.º2 do Art.º85.º, do RJIGT]

LOCAL:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), Coimbra

Reunião realizada em sistema de videoconferência

DATA: 08.10.2025

HORA: 10h30m – 12h30m

N.º PROCESSO PCGT: 1149

PRESENÇAS:

_ CCDRC, I.P.:

- Zulmira Duarte – *Técnica Superior, representante designada, a presidir a reunião*
- Helena Oliveira – *Técnica Superior, representante designada;*

_ Câmara Municipal de Aguiar da Beira:

- Hugo Lopes – *Chf. Divisão*
- **Equipa Externa:** TERRIORD – Filipa Dinis;

_ Entidades:

- APA/ARH-C – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração de Região Hidrográfica do Centro: Fátima Laranjeira, Marco Almeida;
- E-REDES: Ana Pereira;
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.: Rosa Saraiva;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.: Paula Almeida.

A _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, pelas dez horas e trinta minutos, realizou-se uma reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º3 do Art.º86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – DL n.º80/2015, de 14/05, com diversas alterações, a última pela Lei n.º53-A/2025, de 09/04 –, tendo como objeto a emissão de parecer sobre a **proposta do Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira-Penaverde**, por solicitação da Câmara Municipal (CM).

Deu início à reunião, Zulmira Duarte, representante da CCDRC, dando as boas vindas aos participantes e a verificação de existência de quórum, confirmando-se o cumprimento do n.º1 do Artigo 29.º “Quórum” do CPA.

Informou que, com a alteração ao RJIGT (DL 80/2015, de 14/05) preconizada pelo DL 10/2024, de 08/01, na Conferência Procedimental são transmitidas as posições de todas as entidades, as quais se pronunciam nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º do RJIGT, sobre o seguinte aspeto:

- **Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.**

Prosseguiu, a mesma representante da CCDRC, informando que os pareceres emitidos pelas Entidades e remetidos ou disponibilizados na PCGT até ao presente, consideram-se como **Anexo desta Ata**, dela fazendo parte integrante.

Transmitiu, ainda, que face ao objeto, às características da área e da proposta do Plano, foram convocadas para a reunião as seguintes Entidades representativas dos interesses a ponderar e/ou com responsabilidades ambientais específicas:

- CCDRC – Comissão de Coordenação e desenvolvimento Regional do Centro, I.P.;
- APA/ARH-C – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração de Região Hidrográfica do Centro;
- AdVT – Águas do Vale do Tejo;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- DGT – Direção-Geral do Território;
- E-REDES;
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.;
- ULS-VDL – Unidade Local de Saúde de Viseu e Dão Lafões.

As seguintes Entidades, embora não estando presente, disponibilizaram os respetivos contributos/posição na PCGT (separador “CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL”; título “Plano de Pormenor de Espaços de Atividades Económicas de Moreira, concretizando a UOPG 4 — Polo de Atividades Económicas de Penaverde – Conferência Procedimental”; “Pareceres das Entidades”) – os quais se consideram anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante:

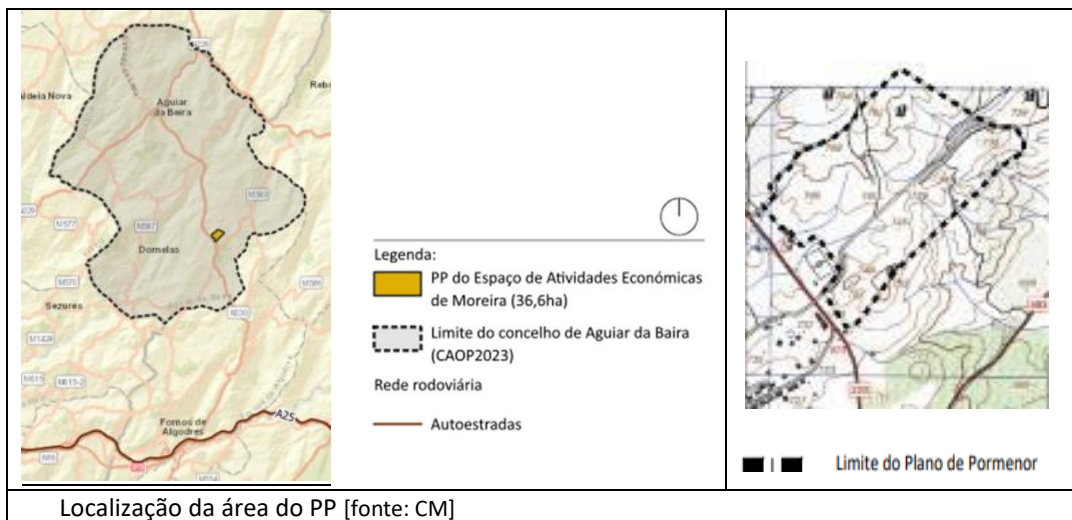
- AdVT – Águas do Vale do Tejo – de teor favorável condicionado;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – de teor favorável, com recomendações;
- DGT – Direção-Geral do Território – de teor desfavorável, com identificação dos requisitos que devem ser corrigidos, nos pontos 2.5, 2.15, 2.17 e 2.18 de 2.Cartografia, do parecer.

As seguintes Entidades, não se fizeram representar nem emitiram parecer até à reunião, pelo que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, considera-se que nada têm a opor à proposta de plano:

- IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P. – Não designou representante, apesar de solicitado, pelo que se considera não ter interesses na área de intervenção.
- ULS-VDL – Unidade Local de Saúde de Viseu e Dão Lafões.

Da parte da CCDRC, prosseguiu a representante, com a apresentação do objeto da reunião e alguns considerandos de enquadramento da proposta presente pela CM:

- O PP abrange uma área de 36,6ha, localizada a nascente do complexo desportivo do Pena Verde, na sua parte traseira e com ligação direta à Estrada Nacional 330 que faz a ligação a Fornos de Algodres e à A25 – cf. figura seguinte:



- O PP tem por objeto concretizar a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 - Espaço de atividade económica - polo IV - Pena Verde (**UOPG 4**), a qual foi definida no PDM de Aguiar da Beira, considerando os seguintes objetivos e orientações, conforme definidos no n.º5 do artigo 77.º do regulamento do PDM de Aguiar da Beira, e conforme se verifica no artigo 2.º “Objetivos” da proposta de Regulamento do PP:
 - a) Gerir a localização industrial através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial;
 - b) Assumir o eixo da EN330 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho;
 - c) Estruturar, infraestrutura e equipar o espaço industrial programado;
 - d) Qualificar os espaços não construídos através da criação de pequenos espaços verdes e de uso público, bem como equipamentos de apoio;
 - e) Concretizar projetos para a definição de soluções viárias de inserção na EN330
 - f) Concretizar um estudo de gestão territorial para esta unidade de planeamento e gestão;
 - g) Assumir um Modelo de gestão global da zona industrial.
- No Município e para a área em apreço, encontram-se em vigor:
 - O **PDM** – cuja Revisão foi publicada pelo Aviso 3852/2013 (DR 53, II-S, 2013.03.15), foi alvo de 3 Alterações, 7 Correções material e uma Retificação, a saber:
 - . 1ª Correção Material e Retificação – Declaração 88/2013 (DR 74, II-S, 2013.04.16);
 - . 1ª Correção Material e Retificação – Declaração 162/2013 (DR 142, II-S, 2013.07.25);
 - . 1ª Retificação – Declaração 249/2013 (DR 227, II-S, 2013.11.22);
 - . 3ª Correção Material – Declaração 50/2014 (DR 55, II-S, 2014.03.19);
 - . 4ª Correção Material – Declaração 107/2015 (DR 94, II-S, 2015.05.15);
 - . 1.ª Alteração (por Adaptação) – Aviso 7491/2019 (DR 83, II-S, 2019.04.30);
 - . 5ª Correção Material – Aviso 10494/2019 (DR 119, II-S, 2019.06.25);
 - . 6ª Correção Material – Declaração 75/2021 (DR 140, II-S, 2021.07.21);
 - . 2.ª Alteração – Aviso 2600/2024 (DR 23, II-S, 2024.02.01);
 - . 6ª Correção Material – Declaração 116/2024/2 (DR 248, II-S, 2024.12.23);
 - . 3.ª Alteração (por Adaptação ao PMDFCI) – Declaração 34/2025/2 (DR 50, II-S, 2025.03.12).
 - A carta da delimitação da **REN** – publicada pela Portaria 315/2012 (DR 197, I-S, 2012.10.11).

B _ POSIÇÃO/CONTRIBUTOS/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada representante de entidade passou a expor a sua **posição, registada em ata**, bem como os respetivos contributos, que no caso de se revelarem extensos, por conveniência de ordem prática fica a constar em ata uma síntese, com remissão para os contributos mais desenvolvidos em documento anexo à mesma, dela fazendo parte integrante.

B.1 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

Foi, pela representante Zulmira Duarte, transmitida a apreciação dos elementos do Plano:

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Os objetivos da proposta de Plano são os transmitidos no início da ata.

2. ANÁLISE DA PROPOSTA

2.1. Procedimento e Instrução Processual

Em termos de instrução processual, os documentos disponibilizados pela CM permitem concluir quanto ao RJGT:

- **Publicação em Diário da República** da Deliberação da CM que determina retomar o procedimento de elaboração do PP, com aproveitamento dos atos e formalidades praticados no processo anterior, tomada em sessão ordinária de 07.08.2024, em **cumprimento do n.º1 do Art.º76.º e da alínea c) do n.º4 do Art.º191.º**, efetuada pelo Aviso 20030/2024/2 (DR n.º174, II-S, 09.09.2024).
- **Relativamente à divulgação da deliberação** nos meios de comunicação social e na página da Internet da Câmara Municipal, muito embora o documento da CM “*Informação2*” disponível na PCGT refira que «*foi divulgado através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial, no sítio na internet da câmara municipal e no portal do governo “Participa”, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º e n.º 1 do artigo 76.º do RJGT.*», não se dispõe de comprovativos da mesma, pelo que desconhecemos se foi dado total cumprimento ao n.º 1 do Art.º76º do RJGT, bem como da **al. a) do n.º3 do Art.º.6º quanto ao direito de participação**. Situação a clarificar/sanar pela CM.
- Deliberação da CM em **conformidade com o n.º1 do Art.º76.º**, no que se refere à **definição do prazo de elaboração** (24 meses) e do período de participação preventiva. Relativamente ao prazo de elaboração, verifica-se que a proposta se encontra dentro do prazo determinado. A **definição da Participação Preventiva** encontra-se **conforme disposto no n.º2 do Art.º88.º**, com indicação do prazo de 15 dias e das condições para formulação de sugestões.
- Definição dos “**Termos de Referência**” em **cumprimento do n.º3 do Art.º76.º**.
- **Aproveitamento dos atos e formalidades já praticados no anterior procedimento** caducado por incumprimento do prazo – cuja deliberação da CM havia sido publicada pelo Aviso 6086/2020 (DR n.º72, II-S, 13.04.2020 –, verificando-se o **enquadramento no disposto no n.º7 do Art.º76.º**, com o aproveitamento das Entidades do anterior procedimento e dos pareceres emitidos ao documento “Relatório de Fatores Críticos para a Decisão” (RFCD) da avaliação ambiental (pareceres solicitados em janeiro/2021).

- Determinação de submeter o PP à **avaliação ambiental estratégica**, em **cumprimento do Art.º3.º e do n.º1 do Art.º5.º do RJAAE**.

2.2. Conteúdo Material e Documental

A proposta de Plano apresenta o seguinte conteúdo documental – peças escritas e desenhadas:

- Regulamento;
- Relatório da Proposta (que inclui referência aos Compromissos urbanísticos) e respetivas Plantas de Infraestruturas propostas;
 - Rede de Infraestruturas Proposta – Abastecimento de água;
 - Rede de Infraestruturas Proposta – Drenagem de águas residuais;
 - Rede de Infraestruturas Proposta – Drenagem de Águas Pluviais;
 - Rede de Infraestruturas Proposta – Infraestruturas Elétricas;
 - Rede de Infraestruturas Proposta – Telecomunicações;
- Planta de Implantação (N.º 01) – escala 1:2.000);
- Planta de Condicionantes (N.º 02) – escala 1:2.000);
- Programa de Execução
- Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos
- Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;
- Estudos de Caracterização (Volume I):
 - Estudos de Caracterização;
 - 01 Planta de Localização
 - 02 Extrato da Carta Militar
 - 03 Extrato do PDM de Aguiar da Beira: Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
 - 04 Extrato do PDM de Aguiar da Beira: Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico
 - 05 Extrato do PDM de Aguiar da Beira: Planta de Ordenamento - Outras Infraestruturas
 - 06 Extrato do PDM de Aguiar da Beira: Plantas de Condicionantes – REN
 - 07 Extrato do PDM de Aguiar da Beira: Plantas de Condicionantes - RAN e Aproveitamento Hidroagrícola
 - 08 Extrato do PDM de Aguiar da Beira: Plantas de Condicionantes - Regime Florestal
 - 09 Extrato do PDM de Aguiar da Beira: Plantas de Condicionantes – Outras
 - 10 Extrato do PDM de Aguiar da Beira: Plantas de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Florestal
 - 11 Planta da Situação Existente: Base Cartográfica
 - 12 Planta da Situação Existente: Uso e Ocupação do Solo
 - 13 Planta da Situação Existente: Infraestruturas;
- Planta de Cedências;
- Planta do Cadastro Original;
- Planta da Transformação Fundiária - Cadastro Original;
- Planta da Transformação Fundiária - Cadastro Final;
- Relatório Ambiental.

Os documentos apresentados e sem prejuízo das situações a complementar que são elencadas ao longo da apreciação que se segue, dão genericamente cumprimento ao disposto nos n.ºs 1, 2 e 4 do Art.º107.º (Conteúdo documental) e maioritariamente cumprimento ao Art.º102.º (Conteúdo material) do RJGT, com exceção dos seguintes, os quais se encontram em falta:

- **Ficha de Dados Estatísticos**, cf. determina a **alínea g) do n.º4 do Art.º107.º** – que na listagem a CM refere incluir posteriormente.

- **Indicadores** qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII, cf. determina o **n.º7 do Art.º107.º**. Trata-se dos “Indicadores de Monitorização” do PP, previstos no Art.º187.º do RJIGT e de apoio à elaboração do REOT pela CM (cf. previsto no n.º3 do Art.º189.º), conducentes à monitorização da implementação do plano.
- **Resumo Não Técnico** da Avaliação ambiental, cf. determina a **alínea i) do n.º1 do Art.º6.º do DL 232/2007, de 15/06** – que na pág.5 do RA a CM refere incluir posteriormente após a conclusão do plano.

Lembramos que deverá integrar o processo final, o documento com as participações recebidas em sede de discussão pública, a tratar nos termos do Art.º89.º, e respetivo relatório de ponderação – previstos na al. f) do n.º4 do Art.º107.º do RJIGT.

2.3. Cartografia

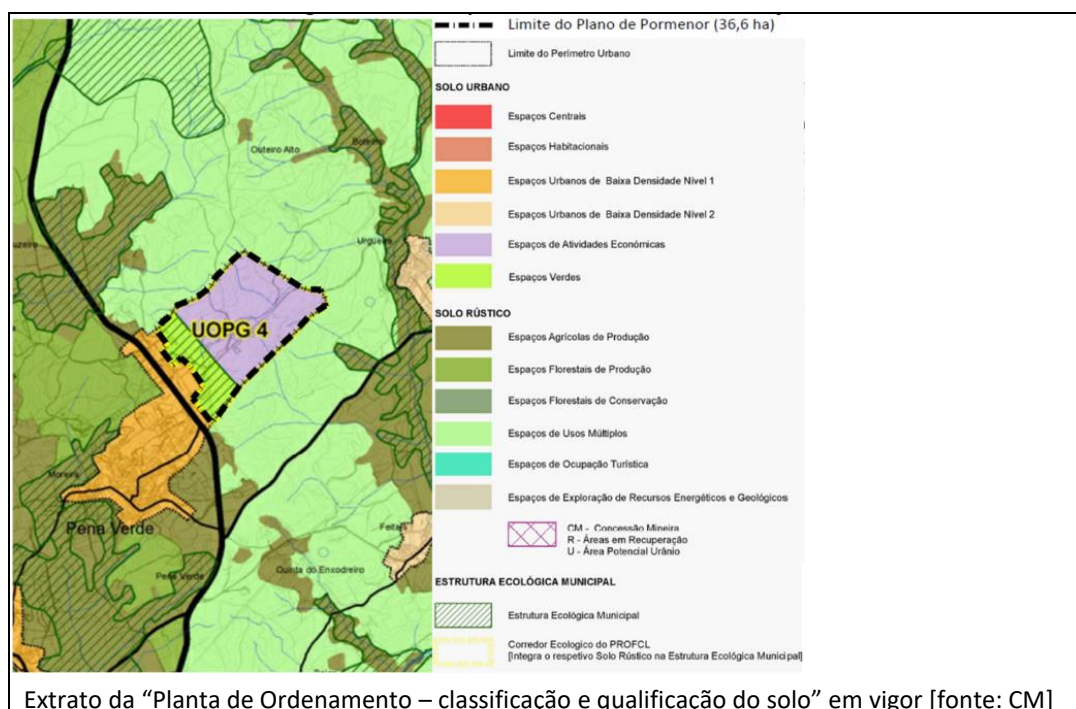
Verifica-se que o rótulo das Plantas identifica a “Cartografia base”, com homologação pela DGT, cabendo a pronúncia à Direção-Geral do Território (DGT), entidade convocada para a Conferência Procedimental.

2.4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor

Na área do PP encontra-se em vigor o **PDM de Aguiar da Beira**.

A “Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo” estabelece para o local – cf. figura seguinte:

- “**Solo Urbano**”, na qualificação/categorias de:
 - . **Espaço de Atividades Económicas** (27,75ha) – cerca de 76% da área;
 - . **Espaços Verdes** (8,77ha) – cerca de 24% da área;
- **UOPG 4** “Espaço de Atividade Económica – Pólo IV – Pena Verde”, com 36,6ha, (correspondente à área de “Solo Urbano”);
- **Estrutura Ecológica Municipal** (EEM) – correspondente à área de “Espaços Verdes”.



A Planta de Condicionantes do PDM não regista existência de condicionantes ou servidões na área do PP.

Do Regulamento do PDM aplicam-se a esta área os seguintes artigos, que definem as regras de ocupação, de usos e transformação do solo:

- Para os “Espaços Atividades Económicas” – artigos 50.º, 51.º e 52.º –, sendo os parâmetros máximos de edificabilidade os definidos no artigo 52.º:
 - . Índice de ocupação do solo máximo: 0,65;
 - . Índice de impermeabilização máximo: 80% da área da parcela;
 - . Altura da fachada máxima: 12 metros, com exceção de situações devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas e desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações;
 - . Afastamentos frontais: 7,5 metros;
 - . Afastamentos laterais e de tardoz: 5 metros.
- Para os “Espaços verdes” – artigos 53.º, 54.º e 55.º –, sendo que nestes espaços, de acordo com o Art.º54.º *«é admitida a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas»*, ficando a edificabilidade *«condicionada à instalação de pequenos equipamentos de apoio, nomeadamente parques infantis, quiosque ou instalações sanitárias, e desde que cumpra os seguintes parâmetros»* - cf. Art.º55.º:
 - . Índice de utilização do solo máximo: 0,2;
 - . Índice de impermeabilização do solo máximo: 30% da área da parcela, inserida na respetiva categoria de espaço.
- Para a “UOPG 4” – artigo 77.º e Anexo I –, a qual tem por principal objetivo gerir a localização industrial, devendo a execução ser enquadrada em plano de pormenor que deve estabelecer o modelo de ocupação para a globalidade da área, definindo o n.º4 do Anexo I os Indicadores Urbanísticos do seguinte modo:
 - . *«Os índices e parâmetros urbanísticos são os definidos na respetiva categoria de espaço que integra a UOPG, podendo em sede de plano de pormenor ou unidade de execução serem majorados ou minorados até ao máximo de 20%».*Estando previsto no n.º2 do Art.º77.º, que:
 - . *«A delimitação das UOPG pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro de propriedade ou a limites físicos evidentes no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de plano de urbanização ou plano de pormenor.»*
- Para a “Estrutura Ecológica Municipal (EEM)” – 24.º e 25.º –, a qual se encontra assim definida por se tratar de “Espaços Verdes Urbanos”, prevendo o n.º2 do Art.º25.º que:
 - . *«Podem admitir-se, usos e funções urbanas e rurais, edificadas ou não, nas seguintes condições:*
 - a) *O regime de ocupação deverá ser o previsto para a respetiva categoria de espaço.»*

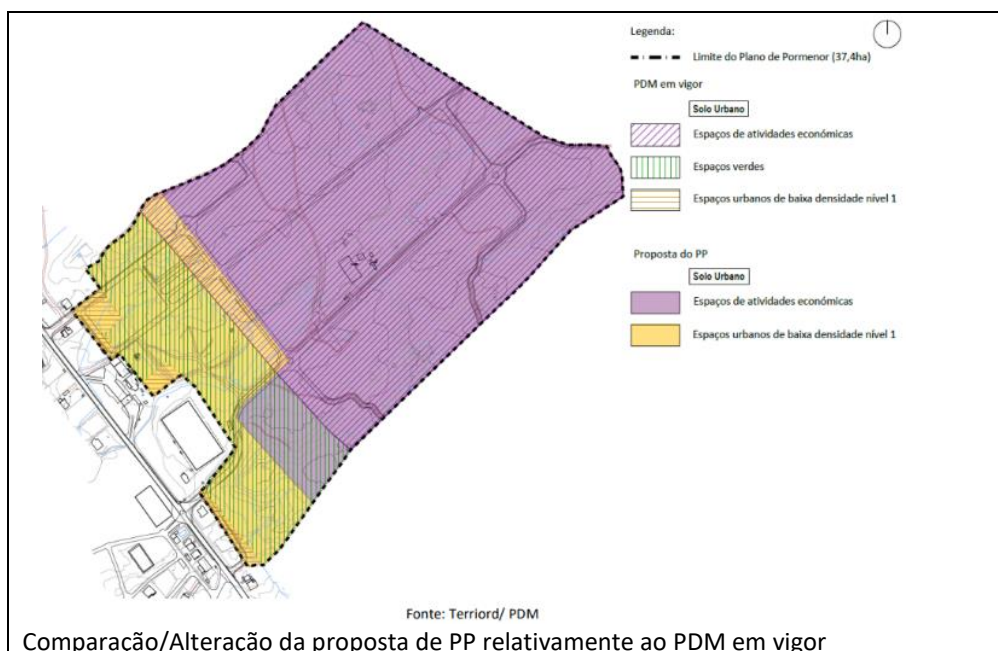
Do Regulamento do PDM aplica-se, também:

- O artigo 71.º “Parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva”, o qual remete para o Anexo II, os valores de regime de cedências a aplicar. Muito embora o PDM não estabeleça valores para a categoria de EAE, verifica-se que a CM assume o regime definido para a categoria de solos adjacente, o de EUBD, e justifica os valores propostos no PP – conforme Relatório da Proposta (ponto 3.7, pág.41), – sobre o que nada temos a obstar.

- O artigo 73.º “Estacionamento”, que define o n.º de lugares e áreas. A CM explana o número de lugares de estacionamento propostos no PP (privados e público, ligeiros e pesados) e a conformidade com o PDM – conforme Relatório da Proposta (ponto 3.6.4.2, pág.35).

A **proposta de Plano de Pormenor altera pontualmente o PDM** de Aguiar da Beira, no seguinte e conforme transmitido pela CM e figura comparativa:

- Redefinir a área relativamente à da UOPG 4 do PDM (de 36,6ha), para 37,4ha: trata-se de uma aferição de limites físicos existentes, a sul/sudoeste da intervenção – cf. explanado no Relatório da Proposta (ponto 3.1, pág.15).
- Alterar a qualificação do solo numa área: «*ajuste ao limite sudoeste do espaço de atividades económicas e a conversão da área a sul/sudoeste de espaços verdes para espaços urbanos de baixa densidade nível 1, dando continuidade aos espaços urbanos de baixa densidade existentes a sul do PP, viabilizando e potenciando o desenvolvimento urbanístico, promovendo assim a coesão territorial em articulação com o desenvolvimento económico*» – cf. explanado pela CM no Relatório da Proposta (ponto 3.5, pág.21).



Do Regulamento do PDM aplicam-se aos “Espaços urbanos de baixa densidade nível 1” (EUBD1) os artigos 47.º, 48.º e 49.º, em que:

- O artigo 47.º define:

«2 — A qualificação de espaços urbanos de baixa densidade determina a sua divisão nas seguintes subcategorias de espaço:

- a) *Espaços urbanos de baixa densidade — nível 1: são espaços urbanos de baixa densidade que se caracterizam, fundamentalmente, pela função habitacional, mas onde se identifica a existência outras funções compatíveis, nomeadamente comerciais, de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva públicos ou privados, edificados ou não, e, ainda, indústrias compatíveis com a envolvente urbana»;*

- O artigo 48.º define:

«Os espaços urbanos de baixa densidade destinam -se, essencialmente, à instalação de funções residenciais, sem embargo da possibilidade de instalações de outras funções de apoio, nomeadamente, comerciais, serviços, equipamentos de utilização coletiva, indústrias compatíveis com a envolvente urbana e instalações agrícolas e pecuárias já existente»;

- O artigo 49.º define o regime de edificabilidade:

«2 — (...)

- a) *Máximo de dois pisos acima do solo, podendo admitir o terceiro piso, desde que enquadrado por soluções urbanísticas associadas à criação de praças ou arranjos de espaço público;*
- b) *Índice de utilização do solo máximo de 0,80;*
- c) *Tipologias habitacionais do tipo moradias, moradias geminadas, moradias em banda e edifícios de apartamentos;*
- d) *Nas operações de loteamento não poderão ser constituídos lotes com área inferior a 500 m²».*

«4 — *Nos espaços urbanos de baixa densidade, o índice de impermeabilização do solo máximo é de 70 %».*

2.5. Regulamento

Relativamente à proposta de Regulamento, apenas há a tecer breves observações:

Capítulo III – USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

Artigo 9º - Classificação e qualificação do solo

b) – Sobre a proposta de “Espaços urbanos de baixa densidade nível 1” (EUBD1), ver o referido na apreciação da Planta de Implantação e ponderar/clarificar a proposta desta categoria. Não se entende a distinção desta em relação à restante área (predominante) qualificada como “Espaços de atividades económicas” (EAE), uma vez que se verifica não existirem diferenças de usos e ocupações entre uma e outra categoria de solo.

Secção I – Disposições comuns

Artigo 11º - Ruído

– Ver o referido na apreciação sobre a Planta de Implantação, a propósito do zonamento vs “Espaços urbanos de baixa densidade nível 1”.

Secção II – Edificabilidade

Artigo 16º - Edifícios propostos

– Parece-nos estar em falta a atribuição do “*recuo frontal*”, uma vez que o polígono de implantação definido na Planta de Implantação não garante por si só o alinhamento dos edifícios. Articular em coerência com o previsto no artigo 15.º, de 7,5m.

Artigo 19º - Estacionamento privado

4 – Alerta-se que não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como “*Pode*” ou “*quando a Câmara Municipal considere...*” sem a identificação de critérios balizadores, que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos.

Secção III – Parcelas Destinadas a Atividades Económicas

Artigo 21º - Identificação

b) – Retificar o que parece tratar-se de lapso, para “*diferenciadoras*” em vez de “*diferenciadas*”.

Secção V – Espaços Verdes

Artigo 25º - Identificação

b) – Retificar o que parece tratar-se de lapso, para “afetação” em vez de “desafetação”.

Capítulo V – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 38º - Alteração do PDM de Aguiar da Beira

2 – Ver comentário sobre a categoria de solo proposto pela CM, na apreciação à Planta de Implantação. Atender, ainda, a que o PP não altera a classificação do solo prevista no PDM, que é de “Solo Urbano”, mas apenas a qualificação, que no PDM era de “Espaços Vedados”.

Artigo 39º - Omissões

– Apenas se sugere que seja eliminada a referência ao RGEU, uma vez que o mesmo está próximo da data de revogação (01.06.2026).

Notas:

- Sempre que seja mencionada a “Planta de Implantação”, identificar a mesma com uma terminologia única, sugerindo-se iniciais maiúsculas.
- Estabilizar/adotar sempre a mesma designação do PP, em todos os documentos.

2.6. Planta de Implantação | III-01

A Planta de Implantação, conforme determina a alínea b) do n.º1 do Art.º107.º (Conteúdo documental) do RJGT, deve estabelecer *“designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva”*.

A Planta apresenta as matérias:

- Parcelas destinadas a atividades económicas (36 parcelas);
- Equipamentos de utilização coletiva;
- Espaços verdes;
- Espaços canais e infraestruturas.

Apresenta, ainda:

- Quadro síntese da proposta;
- Quadro de edificabilidade das (36) parcelas – também presente no Regulamento (Anexo) e no Relatório;
- Figuras (na lateral) com:
 - . Classificação e Qualificação do solo – “Espaço de Atividades Económicas” e “Espaços Urbanos de Baixa Densidade Nível 1”;
 - . Zonamento Acústico – “Zona não classificada e “Zona Mista”;
 - . Perfis Transversais Tipo, das vias propostas.

Analisando a Planta de Implantação proposta, verifica-se que dá maioritariamente resposta ao RJGT, com exceção de breves situações que carecem de clarificação, melhor fundamentação ou reformulação, concretamente:

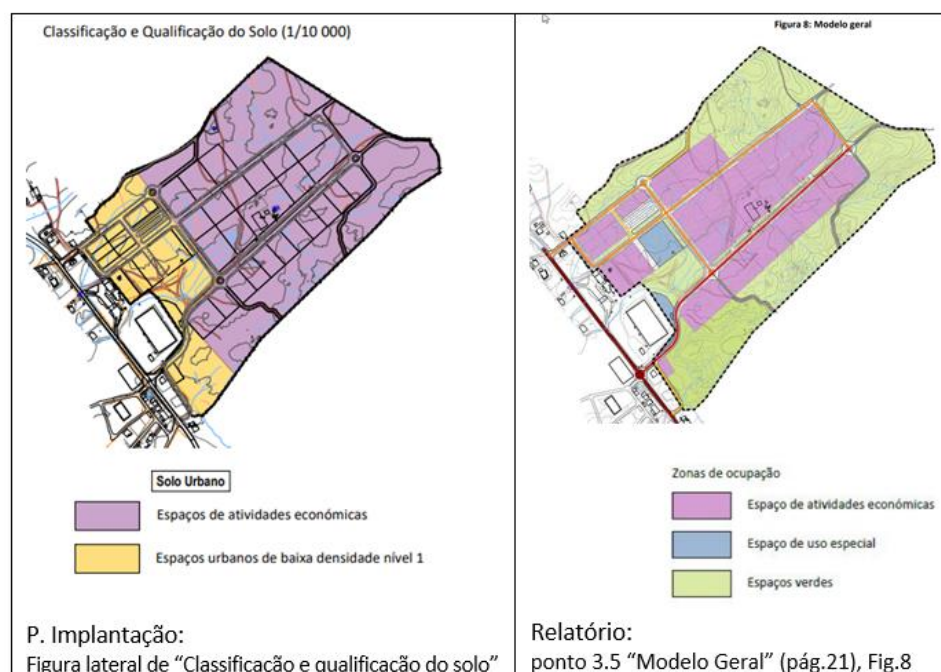
- Na legenda, identificar as *“edificações existentes”*. Atente-se que, nomeadamente na parcela 15, o edifício existente ultrapassa ligeiramente o polígono de implantação, situação que deverá ficar acutelada/salvaguardada caso seja edificação a manter, o que nos parece ser o caso uma vez que não estão previstas demolições do existente.

- No “Quadro Síntese da Proposta”, retificar/clarificar valores de áreas, que nos suscita estarem em desconformidade com o “Quadro de edificabilidade das parcelas”. Nomeadamente, no Q_Síntese a área das Parcelas é de 135.811,2m², enquanto que no Q_Edificabilidade é de 136.613,7m². Retificar/clarificar/conformar valores do Q_Síntese, também, entre Planta e Relatório, nomeadamente Quadro 6 da pág.40.
- Está em falta a delimitação da “**Estrutura ecológica**”. Muito embora o Artigo 12.º do Regulamento defina no n.º3 que a mesma é composta por “*Leitos e margens dos cursos de água das principais linhas de drenagem natural com uma faixa de 10m para cada lado do leito (...)*”, “*Canal a norte e ao longo do caminho municipal (...)*” e “*Espaço verde de recreio e lazer (...)*”, essa informação não consta na Planta. Completar em conformidade.
- Relativamente ao “**Zonamento acústico**” na área qualificada como EUBD1, ver a apreciação efetuada por esta CCDRC no ponto seguinte quanto à proposta de Zonamento/qualificação do solo naquela área.
- Relativamente ao **Zonamento** “Classificação e qualificação do solo”, com proposta de qualificação de duas áreas, “Espaços de atividades económicas” (EAE) (a nordeste) e “Espaços urbanos de baixa densidade nível 1” (EUBD1) (a sudoeste) – cf. figura/miniatura na lateral da peça desenhada e traduzida no Artigo 9.º do regulamento – entendemos o seguinte:

Elenca-se uma situação da proposta que, muito embora não coloque em causa a proposta de Planta de Implantação, carece de esclarecimento e melhor ponderação por parte da CM. Trata-se da área mais a sudoeste, para a qual a CM propõe a qualificação como “Espaços urbanos de baixa densidade nível 1” – onde se localizam as parcelas 1 e 27 (destinadas a “comércio e serviços”), 2 e 3 (destinadas a “indústria e armazéns”), 28 a 36 (destinadas a “indústria, armazéns, comércio e serviços”), e EQ1 e EQ2 (para equipamentos de utilização coletiva)

Verifica-se que para a referida área/parcelas os documentos apresentam explicações e propostas que nos parecem incoerentes e mesmo contraditórias, nomeadamente entre capítulos do mesmo documento Relatório da Proposta – ver figuras seguintes. Concretamente:

- No Relatório, no ponto 3.5 “Modelo Geral” (pág.21) – na legenda da Fig.8 do Modelo (que interpretamos como sendo um **Zonamento** prévio à proposta de implantação do PP), referem que a zona de ocupação é de “Espaços de atividades económicas”, e imediatamente a seguir, sem que se entenda, referem que optaram «*por alterar a qualificação do solo do PDM em vigor, (...) de espaços verdes para espaços urbanos de baixa densidade nível 1, dando continuidade aos espaços urbanos de baixa densidade existentes a sul do PP*». Sublinhado nosso.
- Por outro lado, na Planta de Implantação – aquelas parcelas (1 e 27, 2 e 3, 28 a 36) encontram-se definidas, em Legenda e no Quadro de Edificabilidade, para usos de comércio, serviços, indústria e armazéns, usos estes que em nada se diferenciam dos das restantes parcelas. Neste contexto e porque não é sequer proposto para a área o uso habitacional, **não se entende** a interpretação/definição ou razão da CM em determinar que nesta área a alteração ao PDM consiste na **alteração da qualificação do solo de “Espaços verdes” para “EUBD1”** (adotando a subcategoria contígua a sudoeste, predominantemente habitacional), **quando, no nosso entender, faria mais sentido adotar a categoria de EAE** (contígua, a nordeste), por ser a do PDM mais vocacionada para os objetivos da UOPG4 e do PP (predominantemente espaço industrial /atividades económicas), para além de predominante em área.



2.7. Planta de Condicionantes | III-02

É devidamente apresentada para cumprimento da alínea c) do n.º1 do Art.º107.º do RJIGT, que prevê uma Planta de Condicionantes que identifique as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

Apresenta as matérias – descritas no Relatório da Proposta (2. “Condicionantes legais”, pág.11 e seguintes):

- Domínio hídrico:
 - . Linhas de drenagem
 - . Linha de drenagem proposta
 - . Margens com largura de 10m das águas não navegáveis nem fluviáveis;
- Infraestruturas:
 - . Conduta adutora de abastecimento de água
 - . Faixa de proteção à conduta da EPAL (10 metros);
- Defesa da floresta contra incêndios
 - . Faixa de gestão de combustível (50 metros).

Verifica-se não existir restrição de utilidade pública REN, de acordo com a carta de REN em vigor, cabendo a pronúncia às Entidades das respetivas tutelas sobre as restantes condicionantes.

2.8. Relatório da Proposta

O Relatório do Plano, deverá, conforme determina a alínea a) do n.º2 do Art.º107.º (Conteúdo documental) do RJIGT, conter a “*fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, culturais para a sua execução*”.

Verifica-se que o Relatório apresenta, devidamente, o enquadramento legal da proposta de plano, uma caracterização territorial da área e explanação da articulação com o PDM. Apresenta, também, quanto à proposta, os objetivos do plano e respetivo conteúdo.

São adequadamente explanadas as condicionantes em presença (Domínio Público Hídrico, Defesa da Floresta contra Incêndios, Infraestruturas) e a sua integração na Planta de Condicionantes – cf. ponto 2 –, bem como a proposta de Plano (descrição; modelo geral; descrição das parcelas destinadas a atividades económicas, espaços de uso especial, verdes, canais e infraestruturas; quantificação da proposta; dimensionamento dos espaços de utilização coletiva; infraestruturas urbanas) – cf. ponto 3.

No ponto 7 é apresentada a articulação e compatibilização com Planos de hierarquia superior, nomeadamente com o PDM.

Modelo geral / Zonamento

Não obstante não ser incluída uma Planta de Zonamento, é apresentado no ponto 3.5 (e figura 8) do Relatório a definição e imagem do Zonamento proposto, em três zonas distintas – Espaço de atividades económicas, Espaço de uso especial e Espaços verdes – e rede viária proposta, o que se afigura coerente com os usos previstos na Planta de Implantação.

Ver, contudo, a apreciação efetuada por esta CCDRC (à Planta de Implantação) quanto à proposta da CM de alteração da qualificação do solo numa área para EUBD1.

Compromissos Urbanísticos

O Relatório da Proposta integra o ponto 3.4 “Compromissos urbanísticos” (pág.19), efetuando a referência e o devido enquadramento no disposto na alínea c) do n.º4 do Art.º107.º do RJIGT, clarificando que: *«Na área do PP não existem compromissos urbanísticos no que se refere a alvarás de loteamento, licenciamentos ou pedidos de informação prévia. No entanto, com base nos elementos fornecidos pela junta de freguesia de Pena Verde, a área do Plano integra cinco parcelas que possuem contrato de exploração por privados»*, cf. Fig.7 do Relatório.

Estrutura Ecológica Municipal (EEM)

Muito embora o Relatório refira no ponto 4 (“Estrutura Ecológica”, pág.62) que a *«publicação do PDM de Aguiar da Beira, definiu a estrutura ecológica na área correspondente aos espaços verdes que o presente plano pretende alterar. Sendo assim, e para o PP dar resposta ao RJIGT, é definida a estrutura ecológica à escala do plano e de acordo com a proposta (...), Leitos e margens dos cursos de água (...) Canal de regularização da linha de água (...) Espaço verde de recreio e lazer (...)*», não se encontra na Planta de Implantação ou noutra peça desenhada a delimitação da mesma. Situação a clarificar/sanar.

Classificação acústica

O Relatório trata esta matéria no ponto 6, comparando a proposta com o definido no PDM. Sobre esta questão ver a o referido por esta CCDRC na apreciação à Planta de Implantação.

2.9. Redes de Infraestruturas Propostas

- II-1 _ Abastecimento de água;
- II-2 _ Drenagem de águas residuais
- II-3 _ Drenagem de Águas Pluviais;
- II-4 _ Infraestruturas Elétricas;
- II-6 _ Telecomunicações

São devidamente apresentadas Plantas de Infraestruturas para a área do PP, em cumprimento do disposto na al. g) do n.º1 do Art.º102.º do RJIGT, com a correspondente explanação no ponto 3.8 (Infraestruturas Urbanas) do **Relatório** (descrição do existente e do proposto, com recurso a figuras).

2.10. Modelo de Distribuição de Benefícios e Encargos

É presente o documento, conforme previsto na alínea e) do n.º3 do Art.º107.º do RJIGT.

O **Relatório da Proposta**, no ponto 1.2 (Enquadramento legal e composição do plano), **assume a pretensão de que o presente PP tenha efeitos registais** – cf. transmitido na pág.8):

«O presente plano decorre da elaboração de um PP com efeitos registais, ao abrigo do artigo 108.º do RJIGT, devendo conter as menções constantes das alíneas a) a d), g) a i) do n.º 1 do artigo 102.º e que seja acompanhado das peças escritas e desenhadas enunciadas no n.º 3 do mesmo artigo, procedendo assim à transformação fundiária, sem necessidade de posteriores operações de loteamento.»

Contudo, para além do referido pela CM na pág.8, não se encontra no Relatório um capítulo autónomo que explique claramente o conjunto de documentos relativos ao processo para efeitos de registo predial previsto no n.º3 do Art.º 107.º do RJIGT, o que se sugere seja reformulado/complementado, para mais claro entendimento.

O mesmo Relatório prossegue, identificando o conteúdo material e documental da proposta de PP, de onde se elencam os seguintes documentos necessários num processo de Plano com efeitos registais:

- Planta do cadastro original;
- Planta da operação de transformação fundiária - cadastro final;
- Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal.

Verifica-se que são disponibilizadas as seguintes Plantas no conteúdo da proposta do PP:

- **II-6 _ Planta de Cedências;**
- **II-7 _ Planta do Cadastro Original;**
- **II-8 _ Planta de Transformação Fundiária – Cadastro Original** – retificar o lapso no nome no rótulo da Planta, para “*original*” em vez de “*final*”;
- **II-9 _ Planta de Transformação Fundiária – Cadastro Final;**
- **II-9 _ Planta de Transformação Fundiária – Cadastro proposto** – esta Planta parece-nos desnecessária, suscitando-nos tratar-se de repetição da Planta de cadastro final.

Relativamente ao documento “Modelo de Redistribuição dos benefícios e Encargos”, verifica-se que transmite, no ponto 2.1 “Operações de Transformação Fundiária”, informação sobre a pretensão de considerar o PP com efeitos registais – cf. pág.2 e seguintes:

«O presente Plano de Pormenor, de acordo com o disposto no RJIGT, contempla os elementos escritos e desenhados de suporte às operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou cadastro predial. No presente capítulo procede-se à explicação das operações de transformação fundiária necessárias para a execução do Plano de Pormenor e permitir o para registo das novas parcelas/ lotes.»

O mesmo documento estabelece, devidamente, os “Mecanismos de perequação”, definindo para a área do PP os valores do “Índice de edificabilidade média” e da “Área de cedência média” e faz referência de que a “Repartição de custos de urbanização” se encontra no Regulamento. Sugere-se que aqueles valores sejam apresentados também no Regulamento, ficando, contudo, à consideração da CM.

Analisando a questão e os documentos, tecem-se os seguintes considerandos:

- Tratando-se de um Plano de Pormenor em área já classificada no PDM como Solo Urbano, o mesmo não necessitaria de ter efeitos registais. É, contudo, uma opção da Câmara Municipal, pelo que nada temos a obstar.
- A proposta de PP integra, efetivamente, peças desenhadas indispensáveis para efeitos de registo predial, conforme estabelece o n.º3 do Art.º 107.º do RJIGT, verificando-se o cumprimento das alíneas a), c) e e). As mesmas integram Quadros – que constam também do documento “Modelo de Redistribuição dos benefícios e Encargos” – com algum do conteúdo previsto no mesmo número e artigo, verificando-se o cumprimento da alínea g).

Os elementos dão genericamente cumprimento ao n.º3, suscitando-nos estar apenas em falta ou carecer de clarificação, no seguinte:

- . *“Descrição predial” e “inscrição matricial”* estão em falta; as *“confrontações”* só se entendem por observação das Plantas, não dos Quadros – para cumprimento da al. b);
- . A *“área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos”*: só se entende se consultada a “Planta de Implantação”, não constando destes Quadros/Plantas nem em Fichas – para cumprimento da al. d);
- . *“Descrição das parcelas a ceder (...) e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva”*: só se entende se consultada a “Planta de Implantação”, não constando destes Quadros/Plantas – para cumprimento da al. f).

2.11. Programa de Execução

É apresentado o documento Programa de Execução das ações previstas, num cronograma até 8 anos, desagregado ao ano – cf. previsto na alínea d) do n.º2 do Art.º107.º do RJIGT.

2.12. Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

É apresentado documento – cf. previsto na alínea f) do n.º2 do Art.º107.º do RJIGT.

Em termos de Plano de Financiamento, verifica-se que se destaca, em valor, a ação inerente às obras de urbanização/infraestruturação da área, constatando-se, ainda, que o investimento é assumido pela Administração Local (Câmara municipal e a Junta de Freguesia) em 15% da estimativa de custo, contando com a comparticipação de 85% de Fundos Comunitários (com referência ao aviso Centro 2030 de apoio a este projeto).

A Sustentabilidade Económica é apresentada de modo sintético, e toma por base o valor do investimento público municipal a afetar (15%), bem como a programação de execução num horizonte temporal alargado de 8 anos.

2.13. Estudos de Caracterização (volume I) e Plantas:

O documento e as respetivas Plantas (em número de 12) apresentam-se visivelmente bem desenvolvidos e esclarecedores do enquadramento e caracterização e diagnóstico do território, pelo que se considera uma boa base para o desenvolvimento da proposta, nada mais havendo a observar.

2.14. Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental

Enquadramento e antecedentes

O Relatório Ambiental (RA) deve avaliar o modo como a proposta de plano contribui para a concretização das metas e objetivos ambientais definidos nos diferentes instrumentos de referência considerados relevantes. Este é um dos documentos que acompanha o plano nos termos da al. b) do n.º2 do Art.º107.º do RJIGT, e a apreciação do mesmo é realizada nos termos do DL 232/2007, de 15/06, alterado pelo DL 58/2011, de 04/05 – regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (RJAAE).

Como antecedente ao presente RA, foi devidamente disponibilizado pela CM o documento “**Relatório de Fatores Críticos para a Decisão**” (RFCD) e solicitado parecer às Entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) – verificando-se o cumprimento do n.º3 do Art.º5.º do RJAAE quanto à primeira fase da Avaliação Ambiental. Sobre este, esta CCDRC emitiu parecer via ofício DSOT-DOTCN 72/2021, de 09.02.2021, disponibilizado na PCGT no mesmo dia.

Estrutura do RA

O Relatório Ambiental apresenta-se estruturado em 15 capítulos e 2 anexos, destacando-se em termos de matérias: - no capítulo 2, os Objetivos e metodologia da AAE; - no capítulo 3, a Metodologia de delimitação do âmbito e do alcance da AAE; - no capítulo 4, o Objeto de avaliação; - no capítulo 5, o Envolvimento público e institucional; - no capítulo 6, as Alternativas; - no capítulo 7, a definição dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD), onde desagrega os elementos de base estratégica – Questões Estratégicas (QE), Quadro de Referência Estratégico (QRE), Fatores Ambientais (FA) e FCD; - no capítulo 8, os Domínios, Objetivos de sustentabilidade e Indicadores; - no capítulo 9, a Análise e Avaliação estratégica; - no capítulo 10, o Programa de gestão e Monitorização ambiental; - no capítulo 11, a Governança.

Os Anexos identificam: - Anexo 1, os Instrumentos do QRE; - Anexo 2, a Análise aos pareceres emitidos ao RFCD.

Apreciação do RA

Verifica-se que o documento se encontra bem desenvolvido, com objetividade e explícito na generalidade das matérias. Apresenta, devidamente, os objetivos e metodologia da AAE, bem como o **Objeto de avaliação** e os **Objetivos específicos do Plano**, descrevendo, ainda, o **Envolvimento público e institucional** durante as diversas fases do processo de AAE. No que respeita a **cenários alternativos**, no capítulo 6 é assumido que, face aos objetivos do Plano, se entende considerar apenas esta hipótese de proposta comparativamente à “*alternativa zero*” (correspondente à não implementação do plano).

Tendo em conta o âmbito e objetivos do PP, o RA apresenta 3 **Questões Estratégicas (QE)** – ponto 7.1 –, conforme já definidas no RFCD.

Relativamente ao **Quadro de Referência Estratégico (QRE)**, estão genericamente identificados os instrumentos externos adequados à avaliação ambiental do PP, de âmbito nacional, regional e municipal (Estratégias, Programas e Planos). Efetua-se apenas dois reparos – a reformular nos Quadros 3 e 4 e no Anexo 1:

- Considerar a proposta de programa PROT-C 2025 – em vez da anterior proposta PROT-C 2011 –, uma vez que a esta data já se encontra concluído e em fase de publicação pelo Governo. Neste contexto, é oportuno que seja já mencionada no QRE a proposta de PROT-C de 2025 (identificação, objetivos, normas) – situação que não havia sido elencada aquando do parecer sobre o RFCD em fevereiro/2021, por àquela data não apresentar desenvolvimentos.

- Considerar o Centro2030 – em vez do anterior Centro2020 –, por ser a esta data o mais atual e provavelmente o enquadrador dos projetos decorrentes deste PP.

Dos **Fatores Ambientais (FA)** previstos no RJAAE, o estudo identifica como relevantes para o PP, a generalidade, com exceção do “Património cultural” que não tem aplicação, face aos resultados da análise de relação QE/FA efetuada.

Da correlação entre as QE, FA e QRE, são apresentados (no Quadro 7) **4 Fatores Críticos para a Decisão (FCD)** – conforme já definido no RFCD – representativos do plano:

- FCD1: Desenvolvimento Socioeconómico – visa avaliar o contributo da proposta de Plano para a geração de valor social e económico concelhio, designadamente através da dinamização da atividade industrial e atividades conexas (...);
- FCD2: Ordenamento e Qualificação do Território – visa avaliar o modo como é proposta a reclassificação do solo, por forma a garantir a atividade extrativa e as atividades transformadores adjacentes (...);
- FCD3: Qualidade Ambiental e Recursos Naturais – visa aferir os efeitos da proposta Plano na qualidade ambiental e paisagística (...);
- FCD4: Riscos Ambientais e Tecnológicos – visa analisar a forma como o Plano considera os riscos ambientais (...).

Verifica-se que para cada FCD são identificados Critérios, Objetivos de sustentabilidade e respetivos **Indicadores** (Quadro 10), e que no capítulo 10 “Programa de Gestão e Monitorização Ambiental” é presente um Quadro que especifica por FCD, os “Indicadores” e respetivas “Tendências ou Metas”, “Periodicidade” de medição e “Fontes de informação”.

No que se refere ao Quadro do capítulo 10, e, não obstante se apresentar explícito, temos a criticar a falta dos “Valores de referência”, pois sem eles não é possível avaliar e muito menos contabilizar a tendência, ou seja, se de facto se atinge a “Meta”, se ouve aumento (ou diminuição) ou qual a percentagem atingida a cada período de 3 anos e com a implementação do plano. Clarificar/completar.

No capítulo 9, a **Análise e Avaliação estratégica**, apresenta, para cada FCD, a “Situação Atual e Análise de Tendências”, uma “Análise SWOT” e a “Análise das Opções Estratégicas do Plano”. Neste último, incorporam, como “Medidas observadas no Plano”, a redação de diversos artigos da proposta de Regulamento do PP.

Alerta-se para que no FCD2 “Ordenamento e Qualificação do Território”, ponto 9.2.1 “Situação Atual e Análise de Tendências”, no título “*Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro*” (pág.49 e seguintes) seja considerada a proposta de programa PROT-C 2025, em vez da anterior proposta PROT-C 2011.

Relativamente ao **Envolvimento público e institucional**, são identificadas (no Quadro 2, pág.17), por fase do processo da AAE, o método de participação e os Agentes/Entidades envolvidas, e no capítulo 11 “**Governança**” as Entidades e respetivas diretrizes de Governança.

Constata-se nas “Considerações finais”, em conclusão do documento, que «*o PP contribui de forma significativa para o desenvolvimento social e económico da área de inserção. Espera-se que a presente proposta venha a promover (...), tornando a zona numa área de referência a nível industrial, bem como contribuir para a melhoria da qualidade de vida das populações, não introduzindo desequilíbrios ambientais e paisagísticos (...)*».

Retificar lapso/incorreções:

- No capítulo 1, pág.1, retificar a referência incorreta, para “Relatório Ambiental”;

Conclusão

O RA dá genericamente cumprimento ao Art.º6.º do RJAAE.

Deverá, contudo, a CM desenvolver o Resumo Não Técnico (RNT) e integrá-lo no conteúdo do PP, para que seja dado cumprimento ao disposto na alínea i) do n.º1 do Art.º6.º do DL 232/2007, de 15/06.

3. PARECER/POSIÇÃO SOBRE A PROPOSTA

Nos termos da nova redação do **Art.º85.º do RJIGT**, dada pela alteração efetuada pelo DL 10/2024, de 08/01, o parecer final “*traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública*” (cf. n.º 1), e, conforme n.º2 do mesmo artigo:

«**2** – O parecer referido no número anterior é acompanhado pela ata (...), contendo as posições finais das entidades nela representadas e deve pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:

a) (Revogado)

b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.»

Como nota, de referir que, não obstante a recente alteração ao RJIGT dada pelo DL 10/2024, de 08/01, com a revogação da alínea a) do n.º2 do Art.º85.º, vir determinar que o parecer final a emitir naqueles termos versa sobre a “*Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os territoriais em vigor*”, não dispensa o plano do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis – pelo que deverão ser atendidas as situações elencadas na apreciação.

Neste contexto, transmite-se o seguinte:

3.1. Conformidade ou Compatibilidade da Proposta de Revisão do PDM com os Programas (e Planos) Territoriais Existentes

No Município de Aguiar da Beira encontra-se em vigor o **Plano Diretor Municipal (PDM)**, cuja Revisão –foi publicada pelo Aviso 3852/2013 (DR 53, II-S, 2013.03.15), foi alvo de 3 Alterações, 7 Correções material e uma Retificação, a saber:

- . 1.ª Correção Material e Retificação – Declaração 88/2013 (DR 74, II-S, 2013.04.16);
- . 1.ª Correção Material e Retificação – Declaração 162/2013 (DR 142, II-S, 2013.07.25);
- . 1.ª Retificação – Declaração 249/2013 (DR 227, II-S, 2013.11.22);
- . 3.ª Correção Material – Declaração 50/2014 (DR 55, II-S, 2014.03.19);
- . 4.ª Correção Material – Declaração 107/2015 (DR 94, II-S, 2015.05.15);
- . 1.ª Alteração (por Adaptação) – Aviso 7491/2019 (DR 83, II-S, 2019.04.30);
- . 5.ª Correção Material – Aviso 10494/2019 (DR 119, II-S, 2019.06.25);
- . 6.ª Correção Material – Declaração 75/2021 (DR 140, II-S, 2021.07.21);
- . 2.ª Alteração – Aviso 2600/2024 (DR 23, II-S, 2024.02.01);
- . 6.ª Correção Material – Declaração 116/2024/2 (DR 248, II-S, 2024.12.23);
- . 3.ª Alteração (por Adaptação ao PMDFCI) – Declaração 34/2025/2 (DR 50, II-S, 2025.03.12).

Conforme já atrás transmitido nesta apreciação – no **ponto 2.4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor**:

O **PDM** delimita na “Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo”, **para o local**:

- “**Solo Urbano**”, na qualificação/categorias de:
 - . **Espaço de Atividades Económicas** (27,75ha) – cerca de 76% da área;
 - . **Espaços Verdes** (8,77ha) – cerca de 24% da área;

- **UOPG 4** “Espaço de Atividade Económica – Pólo IV – Pena Verde”, com 36,6ha, (correspondente à área de “Solo Urbano”);
- **Estrutura Ecológica Municipal (EEM)** – correspondente à área de “Espaços Verdes”.

Contudo, de acordo com o Relatório da Proposta do **PP**, a CM pretende:

- **Redefinir** a área relativamente à da UOPG 4 do PDM (de 36,6ha), para 37,4ha: trata-se de uma aferição de limites físicos existentes, a sul/sudoeste da intervenção – cf. explanado no Relatório (ponto 3.1, pág.15);
- **Alterar a qualificação do solo numa área**: «ajuste ao limite sudoeste do espaço de atividades económicas e a conversão da área a sul/sudoeste de espaços verdes para espaços urbanos de baixa densidade nível 1, dando continuidade aos espaços urbanos de baixa densidade existentes a sul do PP, viabilizando e potenciando o desenvolvimento urbanístico, promovendo assim a coesão territorial em articulação com o desenvolvimento económico» – cf. explanado no Relatório (ponto 3.5, pág.21).

Consultando o PDM, conclui-se que:

- Quanto à redefinição da área da UOPG 4: A CM enquadra a situação no previsto no n.º2 do Art.º77.º do Regulamento do PDM, o que se afigura correto e em cumprimento do PDM, sendo que a área incorporada no PP (0,80ha) já se encontrava classificada como Solo Urbano (categoria de “Espaços Urbanos de Baixa Densidade Nível 1”), pelo que nada temos a obstar.
- Quanto à área que se mantém qualificada como “Espaço de Atividades Económicas” do PDM (27,75ha): a proposta dá cumprimento ao PDM, quer em termos de ordenamento (na qualificação do solo) quer de Regulamento (quanto aos usos previstos nos artigos 50.º e 51.º, e parâmetros máximos de edificabilidade os definidos no artigo 52.º).
- Quanto à área que o PP requalifica como “Espaços Urbanos de Baixa Densidade Nível 1” (EUBD1), alterando a qualificação de “Espaços Verdes” (EV) do PDM em vigor: nada temos a obstar à alteração de qualificação que elimina este EV, uma vez que o PP vem definir novas áreas de Espaços Verdes (de recreio e lazer, de proteção e enquadramento, de enquadramento viário) de valor até superior ao do PDM, e além disso cabe no âmbito do PP concretizar e detalhar a proposta para o território. Não entendemos, contudo, a interpretação/definição ou razão da CM em determinar que nesta área a alteração do PDM consiste na **alteração da qualificação do solo de “Espaços verdes” para EUBD1** (adotando a subcategoria contígua a sudeste), **quando, no nosso entender, deveria ser adotada a categoria de EAE** a nordeste, por ser a mais vocacionada para os objetivos da UOPG4 do PDM e do PP, para além de dimensão predominante. Clarificar/explicar.
- A proposta dá cumprimento ao Regulamento do PDM, quanto aos usos previstos nos artigos 50.º e 51.º, e aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos no artigo 52.º, bem como justificados os valores de áreas de cedência em conformidade com o artigo 71.º e os lugares de estacionamento em conformidade com o artigo 73.º.

No PP, deverá ser explicitado em peça desenhada a área a afetar à **Estrutura Ecológica Municipal (EEM)**.

Lembramos que, decorrente da aprovação e publicação do Plano de Pormenor, cabe à Câmara Municipal promover a correspondente Alteração por Adaptação do PDM, que garanta a conformidade entre os dois Planos [nos termos da alínea b) do n.º1 do Art.º121º do RJIGT].

3.2. Conclusão do parecer/posição

Face ao exposto e nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT – **quanto à conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas (e planos) territoriais existentes** –, a **posição desta CCDR relativamente à proposta do Plano de Pormenor**, é de emissão de **parecer favorável, condicionado** apenas às questões elencadas na apreciação, que carecem de clarificação/complemento/reformulação, nomeadamente no que se refere à categoria de solo EUBD1 proposta no Zonamento subjacente ao PP, bem como ao completamento do Plano no seu conteúdo documental (em falta, conforme identificado no ponto 2.2: comprovativos da divulgação da deliberação, Ficha de Dados Estatísticos, Indicadores de monitorização, RNT da Avaliação ambiental; a completar com os elementos identificados no ponto 2.10).

B.2 | APA/ARH-C – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / ARH Centro

Os representantes, Fátima Laranjeira e Marco Almeida, transmitiram a respetiva posição, a qual reúne a apreciação dos vários serviços da APA com interesses a ponderar na área do PP, de teor **favorável condicionado** a que na elaboração deste Plano sejam adequadamente revistas e complementadas as matérias identificadas, conforme fundamentação e detalhe incluídos nos anexos 1 e 2 do ofício/parecer – disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.3 | E-REDES

A representante, Ana Pereira, transmitiu a respetiva posição, de teor **favorável**, conforme fundamentação e detalhe incluídos no ofício/parecer – disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.4 | IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.

A representante, Rosa Saraiva, transmitiu a respetiva posição, de teor **favorável condicionado** ao cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e restantes questões elencadas e fundamentadas no ofício/parecer, designadamente a viabilização da acessibilidade à ER330 – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.5 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

A representante, Paula Almeida, transmitiu a respetiva posição, de que nada tem a opor à implementação do PP, recomendando o cumprimento da legislação em vigor aplicável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, de acordo com o estabelecido no **n.º2**

do Art.º84.º do RJIGT, e conforme se identifica em Ata ou respetivos documentos/pareceres anexos (disponíveis na PCGT).

Conclui-se que, nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º do RJIGT, se emite sobre a proposta de Plano, parecer favorável, condicionado a clarificação, complemento ou breve reformulação em alguns aspetos, conforme ponto B desta Ata (incluindo pareceres/contributos anexos).

Da reunião foi elaborada a presente Ata, aprovada pelos participantes na reunião e assinada pelos representantes da CCDRC, a qual será posteriormente disponibilizada na PCGT.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12h30m.

Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional
do Centro, I.P. (CCDRC)

Zulmira Duarte

Helena Oliveira

ANEXOS:

[PCGT – separador:

ACOMPANHAMENTO – subseparador *CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – «Plano de Pormenor ... Conferência Procedimental»*]:

- Anexo 1 – Parecer APA/ARH-C
- Anexo 2 – Parecer E-REDES
- Anexo 3 – Parecer IP
- Anexo 4 – Parecer ICNF
- Anexo 5 – AdvT
- Anexo 6 – Parecer ANEPC
- Anexo 7 – Parecer DGT.

ANEXO 1

Posição/parecer da APA/ARH-C – Administração da Região Hidrográfica do Centro

[cf. documento disponível na PCGT:
separador ACOMPANHAMENTO – subseparador CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL]

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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S056634-202510-	
PCGT – ID 1149	28-08-2025	ARHCTR.DPI	07-10-2025
	17-09-2025	ARHC.DPI.00122.2024	

Assunto: Emissão de parecer sobre os elementos da proposta de elaboração do Plano de Pormenor de Espaços de Atividades Económicas de Moreira, UOPG 4 — Polo de Atividades Económicas de Penaverde, concelho de Aguiar da Beira – reunião da conferência procedimental a realizar a 08-10-2025 às 10.30h.

Em resposta aos pedidos de parecer datados de 28-08-2025 e 17-09-2025 sobre os elementos da proposta de elaboração do Plano de Pormenor de Espaços de Atividades Económicas de Moreira, UOPG 4 — Polo de Atividades Económicas de Penaverde (PP), concelho de Aguiar da Beira e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), submetidos na plataforma PCGT, **a APA emite parecer favorável condicionado**, a que na elaboração deste Plano sejam adequadamente **revistas e complementadas as matérias identificadas**, conforme fundamentação e detalhe incluídos nos anexos 1 e 2 do presente ofício, de onde se destaca:

- Revisão e complemento do Regulamento, da Planta de Implantação, da Planta de Condicionantes, do Relatório de Fundamentação do Plano, das Plantas de Infraestruturas, bem como dos restantes documentos escritos e desenhados do PP.
- Quanto à proposta de Regulamento do Plano, a Câmara Municipal (CM) deve reforçar e complementar as normas relacionadas com as alterações climáticas nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação, conforme artigo 75.º do RJIGT¹. Para o efeito, a CM pode considerar as normas de referência enviadas pela APA, definindo a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do território do PP. Contudo e atendendo a que as competências em matéria de Alterações Climáticas estão presentemente acometidas à recentemente criada Agência para o Clima (ApC), sugere-se em alternativa que a CM proceda à consulta desta entidade, considerando a pertinência da temática.
- Complemento do Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o RJAAE² e artigo 187.º do RJIGT.
- Deve ser garantida a articulação da informação contida nas várias peças de Plano - peças escritas, peças desenhadas e legendas, o que nem sempre se verifica.

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

² Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE) - Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

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

Deve ainda ser clara a articulação da proposta do PP com a AAE realizada. De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE, na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de PP e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PP deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de Plano.

- Deve ser claro o traçado e representação das linhas de água / domínio hídrico na área do Plano e nas várias peças do PP. De salientar que, caso exista, o domínio hídrico e a hidrografia de base devem ser representados nas Plantas do Plano, nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, a margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico. Assim as linhas de água sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico, devem ser distinguidas das linhas de drenagem.

- Apresentação de “todas as infraestruturas relevantes para o desenvolvimento do PP e garantia da adequada provisão de infraestruturas e de serviços associados”, conforme n.º 7 do artigo 72.º, alíneas a) e g) do n.º 1 do artigo 102.º e alínea d) do n.º 4 do artigo 107.º, todos do RJIGT. Ou seja, demonstrar se a solução proposta no PP consegue garantir o bom funcionamento de todo o Plano (com cerca de 37,4 hectares) e respetiva envolvente, quanto às infraestruturas existentes e previstas, nomeadamente a Rede de abastecimento de água, a Rede de drenagem de águas residuais e a Rede de drenagem de águas pluviais. A Câmara Municipal / entidade gestora destes sistemas públicos deve atestar de forma clara e inequívoca a disponibilidade dos mesmos para as necessidades previstas na globalidade da área do Plano.

- Quanto à previsão da ‘Rede de drenagem de águas pluviais’ propõe-se que o sistema e projeto passe a encaminhar a maior parte destas águas para NE da área do PP, utilizando uma parcela de terreno existente e onde não se preveem edifícios, para criar uma bacia de contenção que permita o escoamento das águas pluviais de forma controlada.

- Deve ser demonstrada a adequada proteção das massas de água superficiais e subterrâneas, atualmente classificadas com estado Razoável e Bom e a garantia que a proposta de Plano não agrava o estado das mesmas, conforme previsto no objetivo estratégico do PGRH RH4A³ (objetivo estratégico – OE3 do anexo IV) e nos artigos 45.º a 47.º da Lei da Água⁴.

- Caso o PP em causa enquadre projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), alerta-se para a necessidade de articular os vários regimes legais nestes processos.

- Na fase seguinte, a documentação a disponibilizar pela CM deve ser acompanhada da ponderação atempada da globalidade dos pareceres emitidos, com a indicação clara das alterações efetuadas e a fundamentação para todas as indicações não acolhidas.

No atual processo, a ponderação dos pareceres refere-se apenas ao procedimento da AAE e consta como anexo no RA. De futuro a mesma deve avaliar a totalidade dos pareceres, deve ser elaborada pela CM e não apenas pela equipa técnica da AAE e deve ainda conter a justificação dos contributos eventualmente não considerados.

³ Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril

⁴ Aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual

- Quanto à informação vetorial remetida, a documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial que esta Agência dispõe. Assim, a mesma deve ser entregue em formato *shapefile* no sistema de coordenadas oficial de Portugal Continental PT-TM06-ETRS89 (EPSG: 3763). A informação deve ainda estar estruturada em pastas, de acordo com as plantas onde é representada, com nomenclatura clara e tabela de atributos devidamente esclarecedora. A informação geográfica a enviar deverá corresponder à totalidade dos temas representados nas peças desenhadas do Plano

Esta entidade está disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 1741/2025,
publicado no Diário da República, 2ª série, de 6 de fevereiro de 2025)

Em anexo (28 páginas):

Anexo 1 - Apreciação da proposta do Plano de Pormenor de Espaços de Atividades Económicas de Moreira

Anexo 2 - Breve descrição da área do Plano no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

Anexo 1

Apreciação da proposta do Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira

1. Antecedentes

- Em 10-02-2021 a APA, através do ofício com ref. S008841-202102-ARHCTR.DPI, emitiu parecer sobre o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) da 1ª fase da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e sobre outras matérias relevantes / complementares a considerar no PP (ID da PCGT 425). O parecer emitido foi favorável condicionado a que na elaboração do PP e na fase seguinte da AAE, a que corresponde a elaboração do Relatório Ambiental fossem considerados os aspetos focados no mesmo.

No entanto, esse processo com o ID da PCGT 425 caducou e reiniciou-se o processo com o ID 1149, com aproveitamento dos atos e formalidades praticados no âmbito do processo anterior.

2. Enquadramento

- Para este parecer foram analisados os elementos que constituem e que acompanham o Plano (peças escritas, desenhadas e informação vetorial) disponibilizados na PCGT, datados de dezembro 2024, fevereiro e maio de 2025.

- Neste processo deve ser considerado o anexo 2 do presente parecer. O mesmo já tinha sido remetido com o anterior parecer da APA de 10-02-2021. Contudo decorridos mais de 4 anos segue novamente atualizado. Nele consta a 'breve descrição da área do Plano no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA'. Alerta-se para a importância da sua consideração na elaboração do Plano e respetiva AAE.

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

- Conforme informação disponibilizada, a área de intervenção do PP é de 36,6 ha (ou 37,4 ha). Atualmente a área encontra-se naturalizada, apresentando apenas uma unidade industrial relacionada com a extração do saibro, na área identificam-se algumas explorações de saibro desativadas e que não foram objeto de projeto de recuperação. De acordo com o PDM em vigor a área do PP é abrangida pela 'UOPG 4 – Espaço de Atividade Económica – Pólo IV – Pena Verde' e está classificada como solo urbano nas categorias: Espaços de atividades económicas e Espaços Verdes.

É ainda referido que a proposta do PP prevê a criação de 36 parcelas destinadas a indústria, armazéns, comércio e serviços, bem como 2 parcelas para equipamentos. Terá efeitos registais, dispensando a necessidade de se efetuar uma operação de loteamento, carecendo de projeto das obras de urbanização das infraestruturas e dos arranjos exteriores.

3. Elementos que constituem o Plano

3.1. Regulamento

No que respeita à proposta de Regulamento apresentada (de fevereiro de 2025) é de referir os seguintes aspetos a rever, completar e clarificar:

- O PP desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de uma área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos

espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, etc. (artigo 101.º do RJIGT⁵), este não se deve confundir com planos municipais de outro tipo, regulamento municipal, etc. Nas regras gerais aplicáveis às operações urbanísticas o Plano deve estabelecer normas claras sobre as intervenções permitidas ou interditas, para cada uma das áreas. As regras que a CM julgar necessárias devem ser desde logo definidas no PP, de acordo com o seu conteúdo material. A este propósito, note-se que no Regulamento não devem ser usadas normas que se traduzam em incerteza sobre as regras a aplicar, podendo gerar confusão e conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

- Deve ser clarificada a designação do PP, por vezes é designado de “espaço de atividades económicas de Moreira” e outras “polo de atividades económicas de Pena Verde”.

Artigo 1.º - Âmbito territorial

- No n.º 3 deve ser retificada ou clarificada a área de intervenção do Plano que é aqui de 37,4 ha e noutras peças do PP é de 36,6 ha.

- Deve ser clarificada a designação do PP, por vezes é designada de “espaço de atividades económicas de Moreira” (artigos 1.º, 23.º, 34.º e 38.º) e outras “polo de atividades económicas de Pena Verde” (artigos 2.º, 21.º).

Artigo 2.º - Objetivos

Dada a pertinência e oportunidade das alterações climáticas (AC), ponderar a integração de objetivos relacionados com estas matérias, nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação – ver n.º 3.1.2 do presente parecer.

Artigo 3.º - Composição do Plano

- No n.º 2 alínea c) deve ser apresentado e indicado o ‘Resumo não Técnico da AAE’ que acompanha o Relatório Ambiental da AAE.

CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º - Identificação

- A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a Planta de Condicionantes que integra as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Devem ainda ser considerados os aspetos e retificações referidas no n.º 3.3 do presente parecer, nomeadamente a estrutura e respetivas designações.

- Caso exista ‘domínio público hídrico’, no que se refere à estrutura do n.º 1, quanto à alínea a) sugere-se que se adote a seguinte:

“Recursos Naturais

Recursos Hídricos

- Domínio público hídrico:

- Leito e margem das águas fluviais”

⁵ Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

Artigo 8.º - Regime

- Relativamente ao regime aplicável, de modo a salvaguardar a envolvente dos 'leitos e margens das águas fluviais', sugere-se a inclusão da seguinte norma:

"Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (Leitos e margens das Águas Fluviais) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar."

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES COMUNS

- Nesta seção deve constar um artigo com as "Condições de incompatibilidade".
- Nesse artigo recomenda-se a ponderação e integração dos "aspetos gerais a completar e integrar no Regulamento" indicados abaixo e ainda das seguintes normas:
 - "Considera-se, em geral, como usos e utilizações compatíveis com a função dominante os que, de forma aceitável não constituam fator de risco para a saúde humana incluindo o risco de explosão, de incêndios, de toxicidade ou de contaminação do ambiente.
 - Não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (RJPAG) que, devido à sua perigosidade, possam afetar os equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva e estabelecimentos de comércio e serviços por não cumprirem as condições de usos e utilizações definidas no número anterior."

Artigo 10.º - Medidas de salvaguarda ambiental

- Na alínea b) do n.º 1 é referido: "*Cada lote deverá dispor de poço de infiltração de águas pluviais para rega ou lavagens que não requeiram o uso de água potável*". Solicita-se a clarificação desta norma, se o poço é de infiltração como poderão usar as águas pluviais para rega ou lavagens?

- Neste artigo e outros do Regulamento é feita referência à utilização de 'pisos / pavimentos permeáveis ou semipermeáveis', recomenda-se a clarificação deste conceito conforme decorre do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro:

"Pavimento permeável ou semipermeável — revestimento da superfície do solo com recurso a materiais inertes com um coeficiente de impermeabilização – Cimp ≤ 0,5".

Como referido acima, no Regulamento não devem ser usadas normas que se traduzam em incerteza sobre as regras a aplicar, podendo gerar confusão e conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

- Neste artigo verifica-se com agrado a previsão de normas relacionadas com as alterações climáticas (AC), contudo solicita-se que as mesmas sejam reforçadas nomeadamente tendo em consideração os aspetos apontados no n.º 3.1.2 do presente parecer e ainda o referido de seguida.

- As intervenções no espaço público e nas operações urbanísticas devem, sempre que possível, promover também as seguintes ações:

- Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- Fomentar o aumento de áreas permeáveis e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais;
- Promover a sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
- Promover a autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- Promover a reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- Promover a eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semaforica e outras estruturas urbanas;
- Introduzir tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- Promover a interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- Ponderar que as operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética possam vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.

- Recomenda-se que estas normas fiquem concentradas num único artigo – ver indicações sobre o “Artigo 16.º - Edifícios propostos”

Artigo 11.º - Ruído

- Nos n.ºs 1 e 3 é feita referência ao ‘Regulamento Geral do Ruído’, sobre esta temática devem ser considerados para o efeito os documentos - notas técnicas e guias, disponíveis no site da APA, no [link](https://apambiente.pt/ar-e-ruído/notas-tecnicas-e-guias):

<https://apambiente.pt/ar-e-ruído/notas-tecnicas-e-guias>

- No n.º 2 é referido “O mapa do zonamento acústico vem identificado na planta de implantação”, aspeto a clarificar uma vez que nesta Planta do PP esta informação está identificada numa figura auxiliar e esquemática.

Artigo 12.º - Estrutura ecológica

Este artigo carece de clarificação uma vez que consta nos vários números propostos a intensão de “...proteção das áreas de maior sensibilidade e valor ecológico... salvar a proteção e conservação dos corredores ecológicos e linhas de água... salvar os recursos hídricos... naturalização do curso de água e o desenvolvimento da galeria ripícola associada...”. Contudo algumas das linhas de água e respetivas zonas de proteção classificadas na Planta de Condicionantes do PP estão ocupadas por novos:

- Espaço público (passeios, estacionamento);
- Muros e vedações;
- Parcelas destinadas a atividades económicas (parcelas com ref. 23, 13, 14 e 15).

Artigo 16.º - Edifícios propostos

- No n.º 7 é referido o seguinte *"A construção de novos edifícios ou a ampliação e alteração de edifícios existentes, devem promover o cumprimento dos seguintes critérios de sustentabilidade ambiental e de combate às alterações climáticas:..."*.

Para que não subsistam dúvidas sobre as normas aplicáveis, recomenda-se que estas fiquem concentradas num único artigo – ver indicações sobre o "Artigo 10.º - Medidas de salvaguarda ambiental".

Artigo 20.º - Acessos à via pública

Este artigo carece de clarificação uma vez que estão previstas novas parcelas (13, 14, 15) com atravessamentos da linha de água (indicada na Planta de Condicionantes do PP como servidão do domínio hídrico) sujeitos a licenciamento da APA, pelo que nem todas as normas deste artigo se aplicam a estas 3 parcelas, aspeto a ponderar e avaliar.

SECÇÃO III - PARCELAS DESTINADAS A ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 22.º - Regime

- No n.º 2 é referido o seguinte *"Quando permitido o uso industrial, são admitidas todas as tipologias de atividade industrial, em conformidade com o disposto na legislação em vigor."*

A este propósito, caso esteja prevista a instalação de estabelecimentos industriais enquadrados no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto - RJPAG⁶, deve a AAE avaliar essa circunstância e serem solicitadas a esta Agência as normas para integrar no Regulamento do PP.

De referir que o licenciamento ou autorização de um novo estabelecimento industrial, abrangido pelo RJPAG, só poderá concretizar-se, após emissão de parecer da APA que ateste a compatibilidade da localização, no que respeita à prevenção de acidentes graves, sendo as zonas de perigosidade que lhe estão associadas posteriormente comunicadas à autarquia.

Mais informação disponível no *site* da APA em: <https://apambiente.pt/prevencao-e-gestao-de-riscos/estabelecimentos-abrangidos#>

SECÇÃO IV - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 24.º - Regime

- No n.º 1 do artigo 22.º é referido que a edificabilidade das parcelas destinadas a atividades económicas consta também do quadro anexo - "Anexo I - quadro de edificabilidade das parcelas". Contudo, no n.º 1 deste artigo 24.º não é indicado qualquer edificabilidade para as parcelas destinadas a 'equipamentos de utilização coletiva', nem a mesma consta do referido "Anexo I - quadro de edificabilidade das parcelas".

Contudo na Planta de Implantação do PP consta o 'quadro de síntese da proposta' onde são previstos vários parâmetros urbanísticos associados às duas áreas de equipamento – EQ1 e EQ2. Este aspeto deve ser devidamente articulado.

- No n.º 2 é indicado um "índice de impermeabilização de 70%". Convém clarificar se diz respeito ao índice máximo e se o mesmo tem por base a área das novas parcelas. Também na Planta de Implantação do PP no 'quadro de síntese da proposta' é indicada a área máxima de

⁶ Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (RJPAG) - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto

impermeabilização para estas 2 parcelas de equipamento. Também este aspeto deve ser devidamente articulado.

SECÇÃO V - ESPAÇOS VERDES

Artigo 26.º - Espaços verdes de recreio e lazer

Artigo 27.º - Espaços verdes de proteção e enquadramento

- Dada a importância destas áreas também por garantirem a infiltração da água, a diminuição do escoamento superficial e a recarga dos aquíferos, devem ser promovidas as boas práticas que favoreçam a efetiva permeabilidade do solo, prevendo a adoção de normas que visem, entre outros aspetos:

- Promover a infiltração das águas pluviais não contaminadas, recorrendo a técnicas como a modelação do terreno e outras;
- Promover a adoção de pavimentos em materiais apenas permeáveis.

- Nestes artigos recomenda-se também a articulação com os “aspetos gerais a completar e integrar no Regulamento” e com as indicações acerca do artigo 10.º apontadas acima.

- Nos n.ºs 2 e 3 do Artigo 27.º é feita referência ao tratamento das ‘áreas adjacentes às linhas de água’, aspeto que deve ser também integrado no artigo 26.º por aí existirem ‘áreas adjacentes às linhas de água’.

Artigo 29.º - Alinhamentos arbóreos

- No n.º 2 deve ser retificada a referência ao concelho de ‘Porto de Mós’.

SECÇÃO VII - INFRAESTRUTURAS

Artigo 34.º - identificação e regime

- No n.º 2 onde constam as redes de infraestruturas previstas, está em falta a referência à ‘Rede de Drenagem de águas residuais’, aspeto a clarificar.

A este propósito, refere-se que na subálnea ii), alínea b) do n.º 2 do artigo 3.º é referido que o PP é acompanhado por “Rede de Infraestruturas Proposta – Drenagem de águas residuais”.

Anexo I - Quadro de edificabilidade das parcelas

- Este Quadro consta da Planta de Implantação do PP. Contudo na referida Planta consta outro “Quadro síntese da proposta” que deveria também ser integrado no Regulamento como anexo.

3.1.1. Aspetos gerais a ponderar e integrar no Regulamento

Como referido ao longo deste parecer, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas relacionadas com as boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, devendo ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos:

- Ponderar as recomendações constantes dos Guias da CCDRC, DGT, CNT – ver n.º 4.1 do presente anexo 1.

- A necessidade de integrar indicações que traduzam as 'medidas de planeamento e gestão / recomendações' resultantes da AAE do presente processo de PP. No RA são apresentados quadros com as "medidas observadas no Plano" e integradas no Regulamento, contudo importa estender a outras peças do PP.

- No n.º 3.1.2 do presente anexo 1, devem ser reforçadas as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas (AC), nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação.

- Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água.

- Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.

- Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.

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

- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais a acautelar, de forma a não agravar (e reverter) o estado das massas de água, ver o anexo 2 do parecer.

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

3.1.2. Aspetos relacionados com as alterações climáticas a ponderar e integrar no Regulamento

Adicionalmente refere-se ainda que artigo 75.º do RJIGT estabelece que '*os planos municipais visam estabelecer: ...Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental, da integridade paisagística, da preservação do património cultural e de transição energética*'. Assim, os Planos Municipais deverão integrar gradualmente políticas, medidas, princípios e regras destinadas a incrementar a eficiência ambiental, entendida como a otimização da utilização dos recursos naturais primários - energéticos, hídricos, solo e materiais, seja do ponto de vista da adaptação, promovendo a eficiente utilização de recursos limitados, seja do ponto de vista da mitigação, porquanto contribuem para a redução do consumo energético e inerente diminuição de emissões de CO₂.

Sobre esta temática alerta-se para o recente estudo *online* "Clima de Mudança: perceções sobre os desafios ambientais em Portugal"⁷.

Importa salientar a importância de ter em consideração os 'planos municipais de ação climática'⁶, i.e., estratégias municipais e/ou intermunicipais referentes às AC.

Face ao exposto, em complemento às normas previstas no Regulamento do Plano, sugere-se a ponderação das seguintes cabendo à CM a seleção das mais adequadas em função das especificidades do presente PP:

⁷ Consulte o estudo e as suas ideias-chave. [Livro-Digital_Clima-de-Mudanca_25-jun.pdf](#)

“Artigo [a definir pela CM]

No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
- b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;
- c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
- d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.

Artigo [a definir pela CM]

1. No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

- a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas cicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.
- f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.

2. No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
- b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;
- c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;

- d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
 - e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
 - g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade.
3. As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.

Artigo [a definir pela CM]

No que respeita ao potencial de emissão de Gases com Efeito de Estufa (GEE) e de degradação da qualidade da água por via da utilização de fitofármacos, fertilizantes, deve-se, sempre que possível, promover as seguintes ações de sensibilização:

- a) A utilização nos espaços verdes de espécies mais resilientes aos efeitos das alterações climáticas e menos exigentes em termos de consumo de água e de fitofármacos;
- b) A adoção de medidas de eficiência energética e hídrica relacionadas com a utilização dos sistemas de rega."

Contudo e atendendo a que as competências em matéria de Alterações Climáticas estão presentemente cometidas à recentemente criada Agência para o Clima (ApC), sugere-se, em alternativa, que a CM proceda à consulta desta entidade, considerando a pertinência da temática.

3.2. Planta de Implantação

No seguimento do exposto acima, a Planta de Implantação do Plano (c/ ref. III-01), datada de fevereiro de 2025, deve ser completada e revista tendo presente o referido neste parecer e os seguintes aspetos:

- No anterior parecer da APA foi indicado *"...na área de intervenção do Plano existem algumas linhas de água. Pelo que as mesmas devem ser avaliadas enquanto condicionantes, 'servidões administrativas e restrições de utilidade pública' no âmbito dos recursos naturais - 'Domínio Hídrico'. Deve ainda ser considerado o seguinte:*

- O desenho dos lotes/parcelas e respetiva proposta de ocupação deve ter em consideração as linhas de água existentes na área de intervenção. Relembra-se que a delimitação das parcelas/lotes deve salvaguardar a servidão do domínio hídrico, devendo as linhas de água ser mantidas sem artificialização e integradas nos espaços verdes.*
- A modelação do terreno, a implantação dos edifícios e das infraestruturas devem ter em atenção os declives naturais, evitando movimentos de terra que contrariem significativamente a sua orografia e a rede hidrográfica (drenagem natural) existente..."*

- As várias linhas de água, caso existam, devem ser representadas e legendadas de forma articulada em todas as plantas do PP. Devem constar da legenda como "Hidrografia" ou "Rede Hidrográfica", as mesmas não devem ser apresentadas em duplicado.

As linhas de água (leito e margem das águas fluviais) sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico, caso existam, devem ser distinguidas das linhas de drenagem, devem ser claramente identificadas e legendadas em todas as peças do PP – ver imagens seguintes.

- Por norma as linhas de água devem ser mantidas sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento, situação que não foi considerado em algumas áreas do PP pelo que se volta a reforçar este aspeto – ver imagens seguintes.

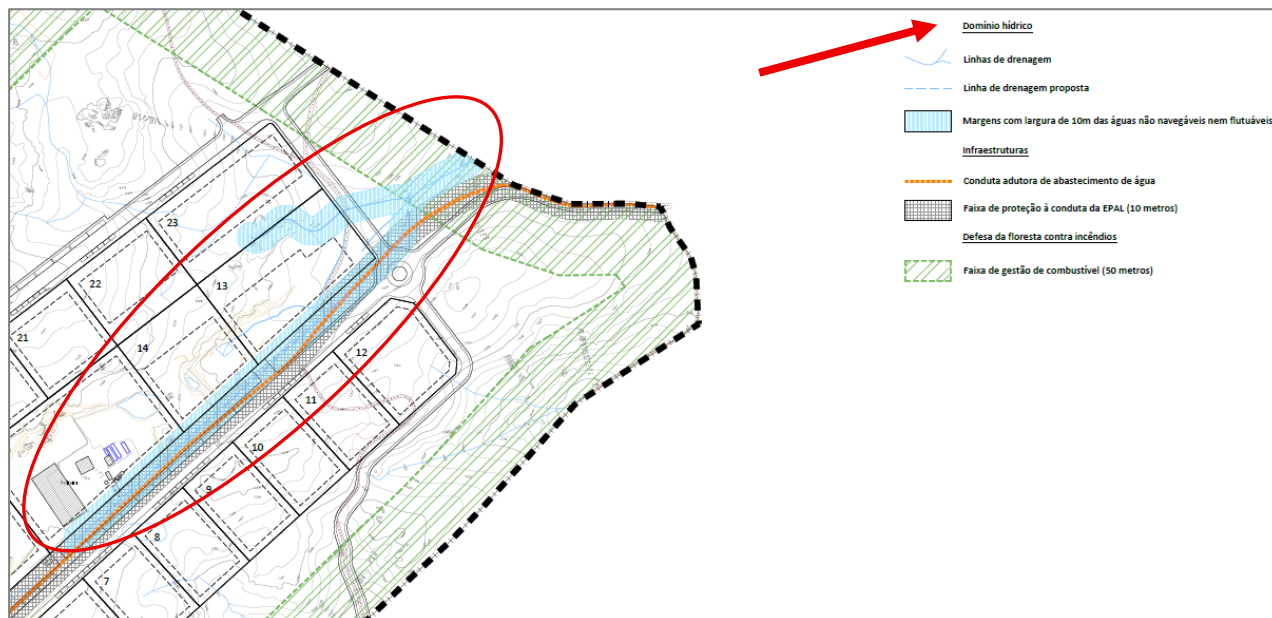


Figura 1 - Extrato da 'Planta de Condicionantes do Plano' – a vermelho área abrangida pelo domínio hídrico e respetiva legenda

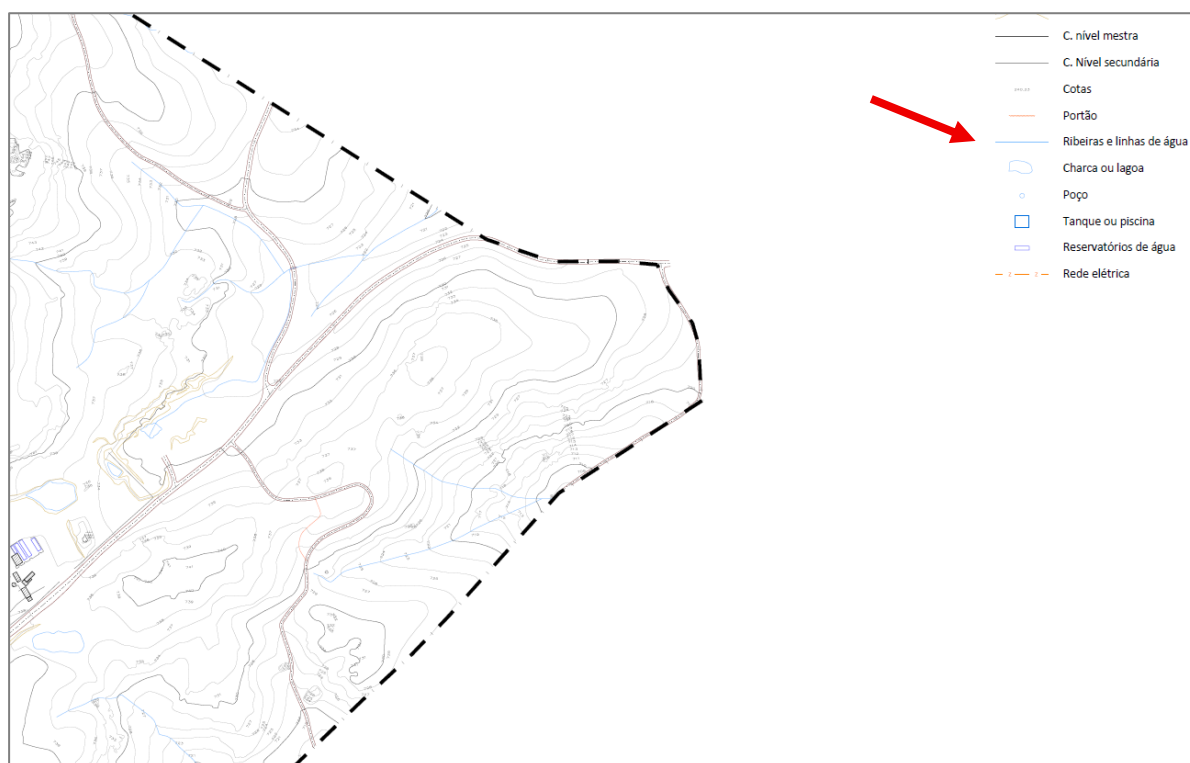


Figura 2 - Extrato da 'Planta da situação existente: base cartográfica' – a vermelho legenda do domínio hídrico / rede hidrográfica

- Tal como referido neste parecer, a solução urbanística apresentada deve ser ajustada e completada considerando os seguintes aspetos:

- Na Planta de Condicionantes do PP (figura 1) está assinalada uma linha de água a NE do PP. Este é um local para onde as águas pluviais escorrem. Propõe-se um complemento na solução urbanística em articulação com a revisão da proposta da rede de águas pluviais, de forma a encaminhar a maior parte destas águas para NE do PP, utilizando uma parcela de terreno ali existente e onde não se preveem novos edifícios, para criar uma bacia de contenção que permita o escoamento das águas pluviais de forma controlada.
- Devem ser definidos os pontos de descarga da rede de drenagem de águas pluviais do PP nas linhas de água existentes que tenham capacidade para absorver o acréscimo de caudal;
- Todas as estruturas de apoio às redes de infraestruturas propostas no PP devem localizar-se na área de intervenção do Plano. Nesta planta são assinaladas: "Áreas técnicas de infraestruturas, Reservatório de água e Estação Elevatória de águas residuais", completar com outras em falta.

- A área de intervenção do PP consta nesta planta como - 37,4 ha. Em outras peças do PP é indicada a área de 36,6 ha (caso do RA da AAE), aspeto a rever.

3.3. Planta de Condicionantes

No seguimento do exposto acima, a Planta de Condicionantes do Plano (c/ ref. III-02), datada de fevereiro de 2025, deve ser completada e revista tendo presente o referido neste parecer e os seguintes aspetos:

- Nesta Planta terão de ser atualizadas, integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública, em vigor no território (também em termos de recursos hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo - conforme alínea c), n.º 1 do artigo 107.º do RJIGT.

- Esta planta terá de estar articulada com o artigo 7.º do Regulamento (ver n.º 3.1 do anexo 1 deste parecer).

- Clarificar quais as linhas de água existentes na área do PP sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico, devendo ser representadas e legendadas em conformidade:

"Recursos Naturais

Recursos Hídricos

- Domínio público hídrico:

- Leito e margem das águas fluviais"

- As linhas de água (leito e margem das águas fluviais) devem ser distinguidas das linhas de drenagem.

- A área de intervenção do PP consta também nesta planta como - 37,4 ha. Em outras peças do PP é indicada a área de 36,6 ha (caso do RA da AAE), aspeto a rever e clarificar.

4. Elementos que acompanham e complementam o Plano

4.1. Relatório de Proposta

Analisado este Relatório (de fevereiro de 2025), deve ser completado e revisto, nomeadamente nos aspetos seguintes:

a. No n.º 1.1 - Introdução é referido que a área de intervenção do PP é de 37,4 ha (área também indicada nas Plantas de Implantação e Condicionantes do PP), mas em outras peças do PP é indicada a área de 36,6 ha e 36,5 ha (caso do RA da AAE). Sobre este assunto, no n.º 3.1 é indicado que o atual limite do PP é de 37,4ha e o limite do PP original era de 36,6 ha, aspeto a rever e articular nas várias peças do PP.

b. Nos n.ºs 1.3 e 2.1 do Relatório (páginas 9 e seguintes) quanto à caracterização da área de intervenção do PP é feita referência à existência de um 'plano de água artificial', inclusive são apresentadas fotos do mesmo. Sobre o mesmo é referido que não se pretende manter na proposta do PP *"...o que irá resultar na alteração da rede hídrica existente. Prevê assim a salvaguarda das linhas de drenagem pluvial, criando faixas de proteção classificadas como espaços verdes..."*

Contudo no RA é feita uma breve referência a um "Plano de água (a requalificar)" e é apresentado um esquema da solução urbanística do Plano com esta circunstância. Este aspeto carece de clarificação sendo que as peças do PP devem estar articuladas e compatibilizadas entre si.

c. Salienta-se que a nomeadamente a laboração de indústrias sem as adequadas redes de infraestruturas – abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, pode ter grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos, por isso, estas infraestruturas urbanas devem ser devidamente consideradas, avaliadas e ponderadas na estratégia a adotar na área do presente PP. Alerta-se para o atual estado das massas de água na área do Plano (ver anexo 2 do presente parecer), o qual deve ser melhorado e não agravado.

d. Sobre estas infraestruturas urbanas, no n.º 3.8.1 (páginas 42 e seguintes) relativamente à Rede de abastecimento de água prevista no PP, importa articular as várias peças do Plano e completar este ponto com os seguintes aspetos:

- Face ao volume de urbanização e edificação prevista (em 37,4 ha), à avaliação apresentada das necessidades de água e às soluções previstas para este sistema, deverão as mesmas ser articuladas com as Plantas de Infraestruturas propostas constantes do PP e do respetivo 'Programa de Execução e o Plano de Financiamento' do Plano, o qual nada refere sobre quando serão construídas especificamente estas estruturas.

- Tendo em conta as necessidades de água estimadas, atendendo a que o PP passará a dispor de áreas consideráveis de novos espaços verdes com cerca de 17,7ha (176 549m²), deverá ser indicada a forma de rega destes espaços e qual a respetiva origem da água. Como referido ao longo deste parecer, para a rega dos espaços verdes devem ser previstas soluções de reaproveitamento de águas pluviais e/ou residuais.

e. No n.º 3.8.2 (páginas 50 e seguintes) relativamente à Rede de 'saneamento de água residuais' prevista no PP, importa articular as várias peças do Plano e completar este ponto com os seguintes aspetos:

- Neste ponto do Relatório, outros do Regulamento e das várias peças do PP é feita referência aos conceitos de 'ÁGUAS RESIDUAIS', 'SANEAMENTO', etc. Estes vários conceitos devem ser clarificados e articulados nas várias peças do PP. Deve ser perceptível em que situações a utilização destas definições / conceitos abrangem (ou não) os sistemas de 'drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais'. Ver para tal as definições do artigo 3º do Decreto-Lei

n.º 236/98, de 1 de agosto, na sua atual redação, e do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de junho, na sua atual redação.

Ver ainda e para este efeito o conceito técnico de “infraestruturas urbanas” (ficha n.º I-38) do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo).

- Neste ponto é referido *“Na área em estudo, na eventualidade de serem produzidas águas residuais de características compatíveis com águas residuais urbanas, na parte que drena para sudoeste, elas poderão ser encaminhadas para a ETAR do Prado, conforme informação obtida junto da Câmara Municipal de Aguiar da Beira. No entanto, é necessário garantir que: a) A ETAR tem capacidade para tratar as águas residuais em apreço, quer em termos de caudal, quer em termos de carga; b) Os coletores a jusante da área em estudo são capazes de comportar o aumento de caudal afluente.”* Este aspeto deve ser avaliado e apresentadas soluções claras quanto ao destino e tratamento das águas residuais (saneamento).

- Face ao volume de urbanização e edificação prevista (em 37,4 ha), à avaliação apresentada dos caudais previstos de águas residuais e às soluções previstas para este sistema, deverão as mesmas ser articuladas com as Plantas de Infraestruturas propostas constantes do PP e com o respetivo ‘Programa de Execução e o Plano de Financiamento’ do Plano, o qual nada refere sobre quando serão construídas especificamente estas estruturas.

- Assim, reforça-se a necessidade de a CM acautelar eventuais problemas na gestão, tratamento e destino das águas residuais desta área, devendo acautelar no PP a solução adequada para o bom funcionamento de toda a área do PP e respetiva envolvente. Como referido, o inadequado serviço desta rede terá impacto significativos na qualidade dos recursos hídricos.

f. No n.º 3.8.3 (páginas 54 e seguintes) relativamente à Rede de ‘saneamento de água pluviais’ prevista no PP, importa articular as várias peças do Plano e completar este ponto com os seguintes aspetos:

- Como referido acima os vários conceitos devem ser clarificados e articulados nas várias peças do PP. Deve ser perceptível em que situações a utilização destas definições / conceitos abrangem (ou não) os sistemas de ‘drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais’.

- O sistema previsto para esta rede deverá estar totalmente integrado na área de intervenção do PP, o que não se verificar na solução apresentada (conforme esquema da figura 26, página 57) e por isso carece de revisão.

- Deve ser clarificado qual a capacidade de vazão das respetivas linhas de água recetoras, e se há necessidade de previsão de estruturas de amortecimento de caudal.

- Devem ser definidos os pontos de descarga nas linhas de água que tenham capacidade para absorver o acréscimo de caudal. Na “Planta das infraestruturas propostas: drenagem de águas pluviais – c/ ref. II-03” não são indicados esses pontos, nem sobre a rede existente, nem quais as linhas de água recetoras, o que carece de revisão e complemento. De referir que esses ‘pontos de descarga’ estão sujeitos a licenciamento por parte da APA-ARHC.

- A solução de transporte das águas pluviais até às linhas de água recetoras poderá ter de contemplar soluções rugosas, de preferência com enrocamento em pedra, para diminuir a velocidade da água.

- Clarificar se existe esta rede na envolvente, como é ligada à rede proposta e se a rede existente comporta o acréscimo do caudal previsto na área do PP. Na “Planta das infraestruturas propostas: drenagem de águas pluviais – c/ ref. II-03” não é indicada qualquer ligação à rede existente.

Em síntese, é necessário assegurar o adequado encaminhamento e drenagem das linhas de água na área do PP. O não encaminhamento das mesmas, resultantes da interrupção natural da rede hidrográfica, ou o incorreto dimensionamento das redes pode levar a inundações ou perda de solo, reforça-se novamente a necessidade de clarificar estes vários fatores, no sentido de evitar problemas e impactos negativos futuros a jusante do PP.

g. Relativamente a todas estas infraestruturas, importa considerar ainda:

- O anexo 2 do presente parecer.

- Nas respetivas Plantas contendo o traçado proposto deve ser clarificado de que forma as mesmas ligam à rede existente ou prevista da envolvente, aspeto a clarificar dada a sua relevância.

- Uma vez que a CM será responsável pela urbanização da área objeto do PP, a CM deve junto das entidades gestoras das referidas infraestruturas, garantir e demonstrar que a infraestruturização prevista e as estruturas complementares existentes e previstas dão resposta atempada e adequada ao acréscimo da nova construção prevista para a área do PP e envolvente próxima.

- Para o efeito a CM poderá apresentar declaração(ões) a emitir pelas entidades gestoras destes sistemas públicos que ateste(m) a disponibilidade dos mesmos para as necessidades previstas na globalidade do presente Plano. Devem ainda ter em consideração que a implementação do Plano ocorre numa só fase aspeto a articular com o 'Programa de execução e Plano de financiamento' – ver indicações no n.º 4.1.1 do presente anexo 1.

h. Relativamente ao n.º 4 'estrutura ecológica' (páginas 62 e seguintes) é referido "A estrutura ecológica do PP é assim composta por:... Canal de regularização da linha de água a norte e o prolongamento deste ao longo do caminho municipal, estabelecendo-se um corredor verde entre o limite das parcelas e o passeio para recolha das águas pluviais..." aspeto a clarificar. O corredor verde proposto entre o limite das parcelas e o passeio para recolha das águas pluviais não se prolonga ao longo de caminho municipal, mas sim ao longo de uma nova via proposta que servirá várias parcelas e onde se prevê a ocorrência de tráfego pesado e regular.

i. No n.º 7.3 relativamente ao enquadramento no 'Plano Diretor Municipal de Aguiar da Beira' deve ser completado com o seguinte:

- Após o Aviso n.º 2600/2024, de 01 de fevereiro publicado em DR e que aprova a 2.ª alteração ao PDM, foram aprovadas em DR mais 2 declarações de correção e alteração em dezembro de 2024 e março de 2025.

j. Estão em falta os 'indicadores de monitorização' do Plano, aspeto a completar.

- No SNIRH é disponibilizada a informação referente às redes de qualidade ou quantidade dos recursos hídricos da APA, e esses dados podem dar resposta aos indicadores apontados se houver pontos de monitorização. Alerta-se desde já que poderá não ser possível obter dados para todo o concelho.

- A CM deve ter em atenção que terá de fazer a monitorização regular do Plano (e também da AAE), por isso deve avaliar e ponderar se tem forma de monitorizar todos os indicadores a propor.

k. Recomenda-se que bibliografia a usar neste processo seja identificada e tenha em consideração também os seguintes guias e informação técnica (recentes) adaptados ao procedimento do PP. De referir que alguns destes guias são considerados no RA da AAE do Plano (página 102 do RA):

- 'Guia orientador – Plano de Pormenor', publicado em 2024 pela CCDRC, o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA - documento disponível no sítio eletrónico da CCDRC;
- 'Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT', publicado em 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no sítio eletrónico da DGT;
- 'Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais', publicado em dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT). Contém um conjunto de informação a considerar nos Planos: 'Adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, resíduos, Utilização sustentável do solo rústico e Sustentabilidade económico-financeira'. Documento disponível no sítio eletrónico da DGT;
- 'Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT', publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no sítio eletrónico da DGT;
- 'Norma Técnica Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais', Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio, disponível no sítio eletrónico da DGT.

4.2. Relatório Ambiental da AAE

Da análise efetuada ao Relatório Ambiental (RA) preliminar, de fevereiro de 2025, constata-se que o RA se encontra bem identificado.

No Anexo 2 do RA foi apresentada uma tabela de ponderação com sistematização dos contributos das entidades consultadas na fase anterior deste procedimento de AAE e com fundamentação dos contributos não considerados. Constata-se que a maioria dos contributos da APA foram acolhidos e tidos em consideração na elaboração desta versão do RA, com algumas exceções.

Genericamente, o documento apresenta uma estrutura alinhada com as exigências legais e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental para esta fase do procedimento de AAE. No entanto, no RA agora disponibilizado, subsistem alguns aspetos que devem ser completados ou melhorados no RA final, tal como apresentado neste parecer, de forma a obter um documento mais completo e robusto.

a. No n.º 1 da Introdução e ao longo do RA é referido que a área de intervenção do PP é de 36,6 ha e 36,5 ha. Em outras peças do PP é indicada a área de 37,4 ha (caso das Plantas de Implantação e Condicionantes do PP), aspeto a rever e clarificar.

b. Ainda neste n.º 1 consta: *"o presente documento refere-se ao Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) do Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira"* e ainda *"o presente relatório dá assim cumprimento ao estipulado no n.º 1 do art.5.º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho e consubstancia a primeira fase da AAE, relativa à determinação do âmbito da AAE, bem como ao alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no Relatório Ambiental. Não é objetivo deste documento realizar qualquer exercício de avaliação, mas antes apresentar os termos de referência e metodológicos de abordagem a utilizar para a respetiva AAE e servir de base à consulta das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE)".* Também o início do n.º 3 refere a mesma fase inicial da AAE, aspeto a corrigir.

c. Importa retificar que a responsabilidade da entidade responsável pela elaboração do plano e respetiva AAE não se esgota com a emissão da Declaração Ambiental (DA), como referido ainda no capítulo introdutório, mas continua com a fase de seguimento da AAE (cf. artigo 11.º do RJAAE). Por outro lado, a DA não é só enviada à APA, mas também as restantes entidades consultadas, como aliás referido na página 6, pelo que este aspeto deve ser completado. Deve ainda ser publicitada na página da CM.

d. Na 'Figura 1 - Faseamento de elaboração do PP e da AAE', a fase 3 da AAE não corresponde a monitorização do plano, mas ao 'seguimento-monitorização / avaliação e controlo' da AAE do Plano, aspeto a alterar.

e. No n.º 4.3 do RA (páginas 12 e seguintes) relativamente à 'proposta de Plano' é feita referência às "*condicionantes legais em vigor, nomeadamente as seguintes: ... Domínio público hídrico (linhas de água, plano de água (lagoa) e respetivas margens de 10 metros*)...". Quanto à proposta de espaços verdes previstos na Planta de Implantação do PP é também feita referência ao "Plano de água (a requalificar)".

Solicita-se a clarificação quanto à existência, ou não, de plano de água (lagoa) na área do PP, uma vez que esta não é assinalada como condicionante ou como "Plano de água (a requalificar)" nas plantas do PP.

f. Ainda neste ponto é apresentado o "*quadro 1 – quantificação da proposta – quadro síntese*" (página 15 do RA), o qual é distinto do 'quadro síntese da proposta' que consta da Planta de Implantação do PP, aspeto a articular e retificar.

Igualmente a "Figura 3 - Proposta do Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira" (página 16 do RA) apresenta uma proposta de solução urbanística distinta da que consta da Planta de Implantação do PP, aspeto a articular e retificar.

g. Quanto ao n.º 5, quadro 2 (página 17 do RA) e aos agentes envolvidos, não há necessidade de referir especificamente a ARHC, uma vez que a APA emite um parecer único no âmbito de todas as suas competências.

h. Relativamente ao estudo de alternativas, na introdução é referido "*de modo a permitir uma ponderação das várias alternativas que conduzam à tomada de decisão*" e no capítulo 2 é referido que "*no RA serão apresentadas as razões que justificam as opções e alternativas escolhidas para atingir os objetivos propostos, e descritas as diretrizes de planeamento, monitorização, gestão e avaliação da implementação do PP*". Efetivamente, o anexo 2 refere que foi incluído um capítulo justificando a não consideração de alternativas. Contudo, considera-se que o n.º 6, designado Alternativas, (página 19 do RA), não justifica a ausência de alternativas apenas apresentando como um facto.

Relembra-se que na AAE de um Plano o estudo das opções alternativas de desenvolvimento é essencial para avaliar diferentes caminhos possíveis e escolher aquele que melhor equilibra desenvolvimento e sustentabilidade. A não consideração de alternativas limita a análise crítica e pode levar a decisões mal informadas, já que a AAE é um instrumento estratégico de apoio à tomada de decisão.

Para além da alternativa de não-ação (avaliar os impactos de manter o cenário atual), existem diversos tipos de alternativas que podem ser analisadas numa AAE: alternativas de localização, alternativas de intensidade ou escala, que avaliam o grau de desenvolvimento, uso ou transformação aceitável ou desejável e alternativas de modelo ou direção de desenvolvimento, que avaliam como o território será estruturado ou que lógica de desenvolvimento será adotada. Podem existir ainda algumas alternativas tecnológicas e alternativas normativas ou regulatórias.

Desta forma, a AAE do PP de espaços de atividades económicas de Moreira deveria ter sido focalizada na preparação da melhor opção possível numa ótica de sustentabilidade.

i. No que diz respeito ao Quadro de Referência Estratégico (QRE) (páginas 21 e seguintes do RA), importa ter em consideração as seguintes atualizações:

- O Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Centro está em elaboração, foi determinado pela RCM n.º 177/2021, de 17 de dezembro. Recomenda-se a ponderação da

versão final do Plano, incluindo no anexo 1 do RA. Aspeto abordado nas páginas 49 e seguintes do RA;

- O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH-RH4A), foi aprovado pela RCM n.º 62/2024, de 3 de abril, para o período 2022-2027;

- A referência ao Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais deve ser alterada para Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030 (PENSAARP 2030), aprovado pela RCM n.º 23/2024, de 5 de fevereiro, e alterado pela RCM n.º 109/2024, de 22 de agosto;

- O PERSU 2020+ foi revogado pelo PERSU 2030, aprovado pela RCM n.º 30/2023, de 24 de março.

j. Sugere-se que seja retirado do QRE a 'Diretiva Quadro da Água (DQA)' uma vez que são apresentados outros instrumentos nacionais relacionados: PNA, PGRH, etc.

k. Sugere-se que seja considerado os seguintes instrumentos cabendo à CM a ponderação da sua oportunidade.

- Plano Nacional de Gestão de Resíduos 2030 (PNGR 2030), RCM n.º 31/2023, de 24 de março,

- Plano Nacional para o Radão (PNRn), RCM n.º 150-A/2022, de 29 de dezembro, que estabelece um conjunto de ações para minimizar a exposição ao gás radão e reduzir o mais possível a incidência de cancro do pulmão daí decorrentes. Mais informação sobre este Plano pode ser consultada no site desta Agência.

(<https://apambiente.pt/prevencao-e-gestao-de-riscos/plano-nacional-para-o-radao>)

Relativamente a este último Plano refere-se que na página 82 do RA consta matéria sobre esta temática.

l. O anexo 1, relativo aos instrumentos do QRE, deve ser atualizado e para além dos objetivos, deve apresentar igualmente as metas, sempre que existentes. Estas serão importantes na fase de seguimento desta AAE.

Na página 30 do RA é referido *"na fase seguinte de apresentação do Relatório Ambiental, serão definidas as metas que o Município/Entidade Gestora, pretende alcançar para cada indicador de sustentabilidade apresentado, para o período de vigência do Plano."* Alerta-se que as metas do Município/Entidade Gestora devem estar articuladas com as metas dos instrumentos do QRE.

m. No n.º 7.4 (páginas 25 e seguintes) são apresentados os 4 Fatores Críticos para a Decisão (FCD). Contudo ao longo do RA os FCD surgem com designações por vezes distintas, aspeto a retificar.

n. No n.º 8 (páginas 28 e seguintes) o quadro de avaliação da presente AAE encontra-se refletido no 'Quadro 10: Critérios, Objetivos de Sustentabilidade e Indicadores por FCD'. Verifica-se que foram selecionados critérios e indicadores em excesso. Em consonância com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental", recomenda-se que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese relativamente à informação apresentada no quadro referido. Encontram-se em falta no mesmo quadro as fontes de informação para cada um dos indicadores.

o. Ao longo do RA são apresentados indicadores relacionados com o regime jurídico de prevenção de acidentes graves (RJPAG), caso esteja previsto algum estabelecimento desta natureza, a AAE deve avaliar ambientalmente esta circunstância.

De referir que o licenciamento ou autorização de um novo estabelecimento industrial, abrangido pelo RJPAG, só poderá concretizar-se, após emissão de parecer da APA que ateste a

compatibilidade da localização, no que respeita à prevenção de acidentes graves, sendo as zonas de perigosidade que lhe estão associadas comunicadas posteriormente à autarquia.

p. No n.º 9.3 do RA (páginas 63 e seguintes) relativamente ao “FCD 3 – Qualidade Ambiental e Recursos Naturais”, deve ser atualizada a situação atual de referência relativamente ao parâmetro Água, ver para o efeito o anexo 2 do presente parecer.

q. O ‘programa de gestão e monitorização ambiental’ é apresentado numa tabela do n.º 10 (páginas 93 e seguintes), deve ser ponderado e completado com os seguintes aspetos:

- São apresentados mais de 50, o que se considera excessivo. As boas práticas recomendam que não se exceda os 20 e a experiência mostra que quanto mais indicadores, mais difícil é manter o programa de controlo atualizado, pelo que se recomenda a revisão do programa de monitorização ambiental.

- Ainda em relação ao mesmo quadro, as metas apresentadas devem ser quantitativas, sempre que possível. Encontra-se ainda em falta os valores de referência, com indicação do ano base.

- Na tabela é ainda referida a periodicidade de 3 anos, alerta-se que a avaliação e controle da AAE do PP tem uma periodicidade anual, conforme previsto no RJAAE.

- Como referido acima, também nesta tabela são apresentados indicadores relacionados com o regime jurídico de prevenção de acidentes graves (RJPAAG), aspeto a clarificar.

r. Releva ainda referir que se encontram em falta alguns elementos de análise importantes nesta fase do procedimento de AAE, a saber:

- Descrição dos efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do Plano (secundários, cumulativos, sinérgicos, permanentes, temporários, curto, médio e longo prazo, positivos e negativos);

- Descrição das medidas destinadas a prevenir, reduzir e eliminar efeitos adversos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do Plano;

- Identificação das autoridades ambientais e de saúde a consultar no âmbito da AAE do PP, bem como do público-alvo e ONG a ser consultadas sobre o mesmo.

s. Importa também que fique explícito no RA a forma como as orientações de seguimento / medidas de planeamento e gestão resultantes do procedimento de AAE foram consideradas na proposta de PP, indicando, por exemplo, o artigo do regulamento ou o capítulo do relatório do plano em que foram refletidas. O Relatório do plano deve demonstrar, de igual forma, quais as medidas, recomendações e contributos que o procedimento de AAE deu para a proposta de Plano. Nem o relatório, nem o regulamento disponibilizado à data mencionam a AAE e o seu contributo para a proposta de plano, aspeto a completar.

Contudo no RA é indicado corretamente os contributos da AAE no Regulamento do PP (ver tabelas contendo as medidas observadas no plano) - páginas 36 e seguintes no RA.

t. O RJAAE prevê que o RA seja acompanhado de um Resumo Não Técnico (RNT), documento que não foi apresentado nesta fase. Este deve ser um documento autónomo, sintético, não excedendo as 20 páginas, excluindo cartografia, se necessário. A linguagem deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos, acessível a todos os tipos de intervenientes.

u. Por fim, alerta-se para que as referências cruzadas ao longo de todo o relatório apresentam a menção “*Erro! A origem da referência não foi encontrada*”, aspeto a retificar.

v. No anexo 2 do RA – quadro 17 (páginas 122 e seguintes) relativamente à ponderação do parecer da APA /ARHC deve ser considerado o seguinte:

- É feita referência por lapso à APA /ARH TO, aspeto a retificar;

- A este propósito, não há necessidade de referir especificamente as Administrações de Região Hidrográfica (ARH), uma vez que são serviços territorialmente desconcentrados da APA no território nacional. A APA emite pareceres únicos e acautela todas as suas competências;
 - No quadro consta a referência "Análise da Equipa Técnica", alerta-se que a análise e ponderação deve ser igualmente validada pela Câmara Municipal;
 - Neste quadro de ponderação não foram avaliados os "outros aspetos a considerar no processo de elaboração do PP e AAE" indicados no anterior parecer da APA. Na fase seguinte deve ser feita a ponderação de todo o parecer com justificação dos contributos eventualmente não considerados.
- w. Na tabela do n.º 11 – Governança (páginas 96 e seguintes) é também feita referência por lapso à APA /ARH N, aspeto a retificar.
- x. Quanto à bibliografia usada na AAE (n.º 14, página 102) deve ser considerado o seguinte guia (atualizado): 'Guia orientador – Plano de Pormenor', publicado em 2024 pela CCDRC, o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA - documento disponível no sítio eletrónico da CCDRC.

4.2.1. Fases seguintes do procedimento de AAE

No que concerne às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

- Caso seja prevista a instalação de estabelecimentos enquadrados no RJPAG (Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto⁸), o RA deve efetuar a respetiva análise;
- Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração na revisão do RA e do RNT a sujeitar a discussão pública, juntamente com a proposta de plano;
- A ponderação dos contributos das entidades deve constar no RA revisto, em tabela própria (preferencialmente em anexo), com justificação dos contributos eventualmente não considerados;
- Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública, que deve ser enviado à APA e restantes entidades consultadas, juntamente com a Declaração Ambiental, aquando da publicação do Plano. Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente.
- Deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência.
- Aquando da publicação do Plano em Diário da República, deve ser feita alusão ao facto de o mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.

⁸ Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (RJPAG) - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto

- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11º do RJAAE). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA. Existe igualmente um documento orientador sobre esta fase da AAE disponível no site da APA.

De assinalar que toda a informação relevante sobre a AAE se encontra sistematizada na página da internet da APA, podendo ser acedida através da seguinte hiperligação:

<https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

4.3. Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira

Analísado este Relatório, datado de maio de 2025, deve ser completado, nomeadamente nos aspetos seguintes:

- O Quadro 1 apresenta a 'Programação do investimento previsto' (página 3) e é indicada a estimativa do investimento referente à 'Execução das obras de urbanização previstas pelo plano (arruamentos e infraestruturas de abastecimento, saneamento, pluviais, rede elétrica e de telecomunicações)', importa verificar se todas as estruturas necessárias estão aqui previstas.

- No quadro 7 (página 48 – imagem abaixo) dos 'Estudos de Caracterização' é apresentada a necessidade de construção de um reservatório de água para abastecimento de água na área do Plano. O mesmo está também sinalizado na Planta de Implantação do PP, face aos custos estimados e apresentados, deve ser clarificado se esta estrutura "*mais cara e que implica mais infraestruturas*" está considerada no presente 'Plano de Financiamento' e também no 'Programa de Execução' apresentado para o PP.

Quadro 7: Resumo das opções possíveis para o abastecimento de água		
Opções de ligação da rede da área em estudo	Vantagens	Implicações
Ligação à rede em projeto nas imediações da área de intervenção	Mais barato	A rede existente e em projeto terá de comportar caudal de incêndio A rede existente e em projeto terá de ser pressurizada para pressões mais elevadas Em caso de falha de energia a área em estudo fica automaticamente sem água
Nova ligação direta ao reservatório, construindo uma estação hidropressora	Não implica com redes já construídas Mais barato que construir um reservatório	Em caso de falha de energia a área em estudo fica automaticamente sem água
Construção de um reservatório no ponto mais alto da área de intervenção e conseguir abastecer grande parte da área de intervenção por gravidade e uma pequena parte por uma estação hidropressora.	Reserva própria para o espaço de atividades económicas Abastecimento por gravidade na maior parte da rede com capacidade de reserva em caso de falha de energia	Mais caro Mais infraestruturas

Fonte: Própria

- No quadro 8 (página 50 – imagem abaixo) dos 'Estudos de Caracterização' é apresentada a necessidade de construção de estação elevatória para drenagem das águas residuais na área do Plano. A mesma está sinalizada na Planta de Implantação do PP, face aos custos estimados e apresentados, deve ser clarificado se esta estrutura está considerada no presente 'Plano de Financiamento' e também no 'Programa de Execução' apresentado para o PP.

Quadro 8: Resumo das opções possíveis para o saneamento de águas residuais		
Opções de ligação da rede da área em estudo	Vantagens	Implicações
Ligação à rede em projeto nas imediações da área de intervenção de ambas as bacias de drenagem	Mais barato Todo o caudal é centralizado no mesmo sistema (Prado), gerido pela Águas do Vale do Tejo	Necessidade de estação elevatória
Ligação de cada uma das bacias naturais a Moreira e a Urgeira	Não tem necessidade de estação elevatória	O caudal é separado para o sistema do Prado, gerido pela Águas do Vale do Tejo e para o sistema de Urgeira, gerido pela Câmara Municipal de Aguiar da Beira

Fonte: Própria

Ainda sobre o sistema de infraestruturas – drenagem de águas residuais, no Relatório de proposta do PP é referido "...é necessário garantir que: a) A ETAR tem capacidade para tratar as águas residuais em apreço, quer em termos de caudal, quer em termos de carga; b) Os coletores a jusante da área em estudo são capazes de comportar o aumento de caudal afluente." Estes aspetos devem ser avaliados e apresentadas no PP soluções claras quanto à eventual necessidade de estruturas complementares (ETAR, etc.) para o adequado destino e tratamento das águas residuais (saneamento).

4.4. Estudos de Caracterização

Analizado este Relatório designado 'Estudos de Caracterização', datado de dezembro de 2024, deve ser completado e revisto, nomeadamente nos aspetos seguintes:

a. Devem ser considerados os aspetos indicados no n.º 4.1 do presente anexo 1, referente à apreciação do 'Relatório da proposta do Plano' uma vez que vários desses pontos são comuns e carecem das mesmas retificações e complementos.

b. Nos n.ºs 1.1, 2 e em outros pontos deste documento é referido que a área de intervenção do PP é de 36,6 ha, mas em outras peças do PP é indicada a área de 37,4 ha (caso das Plantas de Implantação e Condicionantes do PP, etc). Sobre este assunto, no n.º 3.1 do Relatório da proposta do Plano é indicado que o atual limite do PP é de 37,4ha e o limite do PP original era de 36,6 ha, aspeto a rever e articular nas várias peças do PP.

c. No n.º 3.3 (páginas 13 e seguintes) relativamente ao enquadramento no 'Plano Diretor Municipal de Aguiar da Beira' deve ser completado com o seguinte:

- Após o Aviso n.º 2600/2024, de 01 de fevereiro publicado em DR e que aprova a 2.ª alteração ao PDM, foram aprovadas em DR mais 2 declarações de correção e alteração em dezembro de 2024 e março de 2025.

- Relativamente à UOPG 4 prevista no PDM para a área do PP no que se refere às 'orientações para a execução' é indicado que "...A execução deve ser enquadrada em Plano de Pormenor e ou Programa de Ação Territorial que devem estabelecer o modelo de ocupação para a globalidade

da área...” aspeto a rever uma vez que no PDM em vigor já não está prevista como forma de execução o Programa de Ação Territorial.

d. No n.º 4.4 (páginas 41 e seguintes) relativamente às ‘infraestruturas urbanas’, como referido acima no n.º 4.1 do anexo 1 do presente parecer, também os conceitos a utilizar devem ser articulados nas várias peças do PP – caso de “n.º 4.4.2 Saneamento de águas residuais, n.º 4.4.3 Saneamento de águas pluviais”, plantas das infraestruturas propostas no PP, para que não subsistam dúvidas.

e. No n.º 4.4.3 (páginas 52 e seguintes) relativamente à infraestrutura designada “Saneamento de águas pluviais” é feita referência ao ‘lago existente / bacia de retenção de águas pluviais’, sendo indicado *“Beneficiando da bacia de retenção criada pela exploração de inertes, poder-se-á mantê-la como espaço de retenção e canalizar as águas pluviais dessa bacia para ela. As que drenam para sueste, para a outra bacia, poderão ser drenadas sempre que possível para a linha de água natural”*. Uma vez que a opção do Plano não foi a de manter este plano de água, mas sim de o eliminar, solicita-se a justificação para a opção tomada e a respetiva articulação nas várias peças do PP.

f. Com base nas análises setoriais efetuadas, justifica-se depois resumir e sistematizar os principais pontos fortes e fracos do sistema biofísico, ou seja, as potencialidades e ameaças presentes, os riscos naturais e antrópicos que exigem ações de prevenção ou de correção com significado ao nível do ordenamento do território na área do Plano. Esta informação poderá também ser obtida pela monitorização efetuada ao PDM (REOT) e pelo resultado dos Relatórios de Avaliação e Controle da AAE do PDM.

g. Recomenda-se que bibliografia usada neste Relatório seja identificada e tenha em consideração também os guias e informação técnica (recentes) adaptados ao procedimento do PP. De referir que alguns destes guias são considerados no RA da AAE deste Plano (página 102 do RA) – ver as indicações acima no n.º 4.1 do anexo 1 do presente parecer.

4.5. Peças desenhadas que acompanham o Plano

4.5.1. Cartografia de Base

- A rede hidrográfica deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado e poderá ter por referência a hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território. A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico, para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território.

Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, a margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico.

- Caso existam, as linhas de água (a céu aberto e canalizadas) e outros componentes da rede hidrográfica devem ser caracterizados, representados nas plantas do Plano e identificados com a respetiva toponímia sempre que conhecida. Devem constar da legenda das plantas do Plano de forma articulada como “Hidrografia” ou “Rede Hidrográfica”.

Como referido neste ofício, na Planta de Condicionantes do PP as linhas de água, caso existam, devem ser distinguidas e constar como “Recursos Hídricos – leitos e margens das águas fluviais” e as restantes como “Hidrografia” ou “Rede Hidrográfica”.

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

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

- Nas fases seguintes, as plantas a disponibilizar para apreciação devem permitir a sobreposição com a informação vetorial disponível. Solicita-se que a CM apresente a informação vetorial necessária e organizada em formato *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89 – PTM06.

4.5.2. Plantas de infraestruturas

Conforme previsto nas alíneas a) e g) do n.º 1 do artigo 102.º do RJIGT, o PP estabelece nomeadamente a *"definição e caracterização da área de intervenção identificando ... todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento"* e ainda a *"implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas"*.

No seguimento do exposto acima, as Plantas, datadas de fevereiro de 2025, contendo os traçados das Infraestruturas devem ser completadas e revistas tendo presente o referido neste parecer e os seguintes aspetos:

- Considerar a informação referida acima sobre a Cartografia de Base – ver n.º 4.5.1 do anexo 1 do presente parecer.
- Considerar também as indicações constantes no n.º 4.1 do anexo 1 do presente parecer.
- Não foi remetida a informação geográfica completa referente às Plantas de infraestruturas pelo que a análise efetuada baseou-se apenas nas Peças Desenhadas disponibilizadas em PDF.
- Relativamente a todas estas infraestruturas, deve ser clarificada de que forma as várias redes de infraestruturas se articulam e ligam com as redes existentes e se as mesmas comportam o acréscimo do caudal previsto na área do PP com cerca de 37,4 ha.

Planta das Infraestruturas Propostas - Abastecimento de água (n.º II-01)

- Nos documentos do PP a CM identificou ser necessário executar várias componentes / estruturas de modo a garantir a adequada infraestruturização de toda a área do Plano, deve ser articulada a execução destas estruturas com o 'Programa de Execução e Plano de Financiamento' (PEPF) previsto.
- Face às necessidades de água estimadas, atendendo a que o PP passará a dispor de uma considerável área destinada a espaços verdes, deverá ser indicada aqui se há necessidade de rega destes espaços e qual a respetiva origem da água. Para a rega destes espaços devem ser previstas soluções de reaproveitamento de águas pluviais e/ou residuais.

Planta das Infraestruturas Propostas – Drenagem de águas residuais (n.º II-02)

- A data da planta não é perceptível, aspeto a retificar.
- Como referido neste ofício, no n.º 3.8.2 (páginas 50 e seguintes do Relatório do Plano) é referido *"Na área em estudo, na eventualidade de serem produzidas águas residuais de características compatíveis com águas residuais urbanas, na parte que drena para sudoeste, elas poderão ser encaminhadas para a ETAR do Prado, conforme informação obtida junto da Câmara Municipal de Aguiar da Beira. No entanto, é necessário garantir que: a) A ETAR tem capacidade*

*para tratar as águas residuais em apreço, quer em termos de caudal, quer em termos de carga;
b) Os coletores a jusante da área em estudo são capazes de comportar o aumento de caudal afluente.”*

Este aspeto deve ser avaliado e apresentadas soluções claras quanto ao destino e tratamento das águas residuais (saneamento), ou seja deve ser acautelado se a(s) ETAR urbana existente tem capacidade para receber os efluentes produzidos na área do PP.

Planta das Infraestruturas Propostas - Drenagem de águas pluviais (n.º II-03)

- De acordo com o previsto no PP, prevê-se vir a impermeabilizar uma grande percentagem da área de intervenção com lotes a edificar. Este facto levará ao aumento dos caudais de ponta e ao aumento da velocidade da água que escorrerá da área intervencionada.

Nesta planta de drenagem de águas pluviais é possível verificar que se pretende deslocar a maior parte das águas para Sul do PP, para um local onde atualmente não existe qualquer encaminhamento. Esta pretensão vai alterar por completo a dinâmica da derivação das águas existente no terreno.

A este propósito, na planta de condicionantes do Plano está assinalada uma linha de água a NE do projeto, sendo um local para onde as águas pluviais escorrem.

Propõe-se a alteração do sistema de águas pluviais previsto e respetivo projeto, de forma a encaminhar a maior parte destas águas para NE do projeto, utilizando uma parcela de terreno ali existente e onde não se preveem edifícios, para criar uma bacia de contenção que permita o escoamento das águas pluviais de forma controlada.

Ou seja, deve ser clarificado qual a capacidade de vazão das respetivas linhas de água recetoras, e se há necessidade de previsão de outras estruturas de amortecimento de caudal.

- Como referido neste ofício, devem ser definidos os pontos de descarga em linha de água que tenham capacidade para absorver o acréscimo de caudal. No Relatório do Plano é referida a descarga nas linhas de água existentes. Esta Planta deve identificar as linhas de água recetoras de descargas, o que não se verifica.

- O sistema previsto para esta rede deverá estar totalmente integrado na área de intervenção do PP, o que não se verifica na solução apresentada e por isso carece de revisão - ver para o efeito a página 57 do Relatório do Plano, esquema da figura 26.

- Clarificar se existe esta rede na envolvente, se está ligada à proposta e se a existente comporta o acréscimo do caudal previsto na área do PP.

4.5.3. Planta da Situação Existente – Base cartográfica

- Esta Planta datada de janeiro de 2025 (n.º VI-11) deve ser completada com a informação referida acima sobre a Cartografia de Base – ver n.º 4.5.1 do anexo 1 do presente parecer.

- Nesta planta e legenda toda a rede hidrográfica / hidrografia é designada como “ribeiras e linhas de água”, na Planta de Condicionantes do PP a rede hidrográfica / hidrografia é designada como “linhas de drenagem”, aspeto a clarificar e articular nas várias peças do PP - ver n.ºs 3.2 e 3.3 do anexo 1 do presente parecer.

4.5.4. Planta da Situação Existente - Infraestruturas

- Esta Planta datada de janeiro de 2025 (n.º VI-13) deve ser completada com a informação referida acima sobre a Cartografia de Base – ver n.º 4.5.1 do anexo 1 do presente parecer.

- Nesta planta e legenda deve ser usada uma cor diferente do azul para assinalar os traçados das infraestruturas existentes. As linhas azuis destes traçados confundem-se com as linhas azuis da rede hidrográfica / hidrografia da cartografia de base.

5. Articulação com o Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA)

Tendo em conta que o regime jurídico de AAE se articula com o regime de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), importa salientar a necessidade de ser garantida a articulação entre estes dois momentos de avaliação ambiental, como patente nos respetivos quadros legais.

Neste sentido, caso o presente PP possa constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos abrangidos pelo RJAIA, definido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (na sua atual redação), o Plano e respetivo RA deve abordar claramente a necessidade desta articulação e desenvolver a relação entre a AAE deste Plano e a AIA dos futuros projetos enquadrados pelo mesmo, abordando as metodologias a adotar para garantir que os resultados da AAE são considerados e servem de orientação para a definição dos referidos projetos e da sua avaliação ambiental, dando corpo ao disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RJAAE.

Anexo 2

Breve descrição da área do PP de Espaços de Atividades Económicas de Moreira no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

No âmbito dos recursos hídricos superficiais a área do PP insere-se na sub-bacia da massa de água superficial indicada na tabela que se segue, onde se encontra também mencionado o respetivo estado global, neste caso 'Inferior a Bom', conforme consta no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2022-2027 (PGRH RH4A)⁹.

Código e nome das Massas de Água	Tipologia	Estado 3º ciclo PGRH
PT04MON0574 – Rio Dão	Rio	Inferior a Bom

No que respeita à massa de água subterrânea, a área de intervenção situa-se sobre a massa de água indicada na tabela que se segue, onde se encontra também mencionado o respetivo estado global, neste caso 'Bom'.

Código e nome Massa de Água	Estado 3º ciclo PGRH
PTA0x2RH4 – Maciço Antigo Indiferenciado da bacia do Mondego	Bom

De salientar que um dos objetivos do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE3 do anexo IV) é que se atinja e mantenha o bom estado em todas as massas de água, situação que deve ser tida em consideração no presente processo de PP e na AAE, nomeadamente no que se refere à massa de água superficial.

Quanto à caracterização do local e zona envolvente:

- Trata-se de uma zona de cumeada, relativamente plana.
- Existe um desnível de aproximadamente 20 metros entre a cota mais alta e a cota mais baixa para SO da área do Plano e 15 metros para NE, representando uma bacia maior, logo uma maior quantidade de água.
- É perceptível que a água da chuva deverá afluir a 1 ponto específico existente a NE da área do Plano.



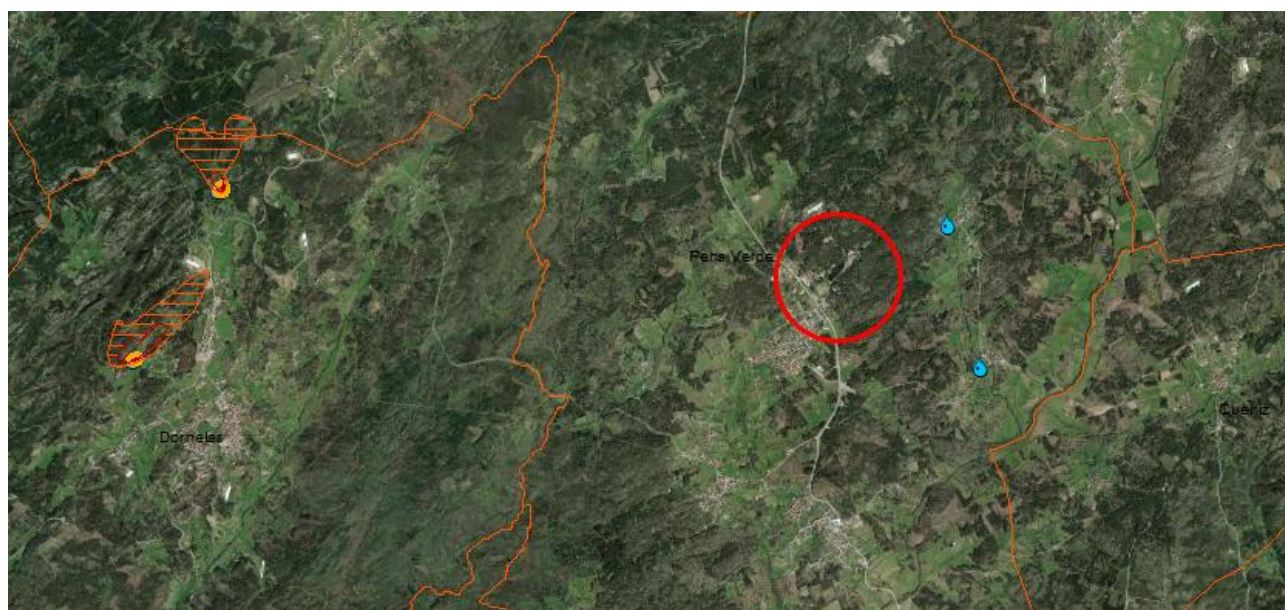
Perfil de elevação

⁹ Aprovado por RCM n.º 62/2024, de 3 de abril

Relativamente às captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público no concelho de Aguiar da Beira, verifica-se o seguinte – ver imagem abaixo:

- Existem 5 captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público com perímetros de proteção publicados através da Portaria n.º 202/2016, 22 de julho. Duas delas distam cerca de 5km a poente da área do PP;
- Existem 2 captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público sem perímetros de proteção. Uma delas dista cerca de 600m e a outra cerca de 1200m, ambas a nascente da área do Plano.

Para estas, deverá ser promovida a delimitação dos perímetros em falta, tratando-se de uma medida importante de proteção das águas a captar que deve ser diligenciada pela entidade gestora das captações.



Círculo cor vermelha – área aproximada do PP

A cor laranja – 2 captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público com perímetros de proteção.

A cor azul – 2 captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público sem perímetros de proteção.

A correspondente informação geográfica está disponível no *sítio eletrónico* da APA, no seguinte endereço: <https://sniamb.apambiente.pt/content/geo-visualizador>

De salientar ainda que, nos termos da Lei da Água, a área do PP está integrada nas seguintes zonas protegidas:

- 'Área de influência da zona sensível da Albufeira da Aguieira', classificada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 198/2008, 8 de outubro, de onde decorrem condicionantes ao nível do tratamento de águas residuais;

- A massa de água subterrânea (PTA0x2RH4) 'Maciço Antigo Indiferenciado da bacia do Mondego' é também zona designada para captação de água destinada ao consumo humano, de acordo com o artigo 7º da Diretiva Quadro da Água (DQA)¹⁰.

A correspondente informação geográfica está disponível no *sítio eletrónico* da APA, no seguinte endereço: <https://sniamb.apambiente.pt/content/geo-visualizador>

Todas estas classificações deverão ser ponderadas aquando da elaboração da AAE e do PP.

¹⁰ Diretiva Quadro Água, <http://apambiente.pt/dqa/> (DQA – Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro)

ANEXO 2

Posição/parecer da E-REDES

[cf. documento disponível na PCGT:
separador ACOMPANHAMENTO – subseparador CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL]



E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

Rua Dom Luís I, 12
1249-008 Lisboa – Portugal

Exmos/as. Senhores/as
Município De Aguiar Da Beira
Avenida da Liberdade, nº 21
3570-018 Aguiar da Beira

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
PCGT ID 1149	24-09-2025	Carta/15290/2025/E-REDES	07-10-2025

Assunto: Plano Pormenor Espaços de Atividades Economicas de Moreira - UOPG4 (Concelho de Aguiar da Beira)

Exmos/as. Senhores/as

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES^(*) sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), tem na sua vizinhança, ou interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA tem na sua vizinhança o traçado aéreo da Linha a 30 kV “LN 1807L3009860 61/30 Vila da Rua – Vila Nova do Paiva” (conforme Planta em Anexo).

Ainda na área do EIA, encontram-se estabelecidas redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público) (conforme Planta em Anexo).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informamos que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alertamos, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,


Direção de Gestão de Ativos
e Planeamento de Rede




João Vasco Ferreira
(Técnico Superior ESP/GEN)

(*) Por imposição regulamentar, a EDP Distribuição agora é E-REDES.

Anexo: O referido no Texto.

 UOPG 4 - Polo de Atividades Económicas de Penaverde_Anexo da Carta

 UOPG 4 - Polo de Atividades Económicas de Penaverde_Anexo da Carta

ANEXO 3

Posição/parecer da IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.

[cf. documento disponível na PCGT:
separador ACOMPANHAMENTO – subseparador CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL]

GESTÃO REGIONAL GUARDA E CASTELO BRANCO

Largo 1º de Dezembro, Edifício da Estação Ferroviária da
Guarda
6300-851 GUARDA
Portugal
T + 351 212 879 000
grgrd@infraestruturasdeportugal.pt

Largo do Rei D. Carlos, n.º 3
6000-101 CASTELO BRANCO
Portugal
T + 351 212 879 000
grctb@infraestruturasdeportugal.pt

Ex.mos Senhores

CCDRC – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80

3000 – 069 COIMBRA

V/ REFª	ANTECEDENTE	N/ REFª	SAÍDA/PROCESSO	DATA
PCGT - ID 1149	4819302-008	676/4831257	14619GRD250925	2025-10-07

Assunto: PCGT - ID 1149 - PP Espaços de Atividades Económicas de Moreira, concretizando a UOPG 4 — Polo de Atividades Económicas de Penaverde - Convocatória para Conferência Procedimental a 08/10/2025
ER330-Km 10,186 / km 10,757 Margem Esquerda – Penaverde - Aguiar da Beira

Relativamente ao assunto em epígrafe tendo em conta os elementos disponibilizados para análise tendo em conta que o PP se desenvolve em terrenos na margem esquerda da ER330 aproximadamente entre o Km10,186 e o km10,757 em Penaverde-Aguiar da Beira, **emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento** estipulado no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril e das **condições** elencadas no presente documento, bem como à **viabilização da acessibilidade a estrada regional**.

Efetivamente **quaisquer intervenções/alterações**, por entidade pública ou privada, que se localizem em área de jurisdição ou que interfira com a rede rodoviária na jurisdição da IP – Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.), as mesmas deverão 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/autorização e/ou licenciamento das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A., enquanto concessionária geral da rede rodoviária e administração rodoviária**, nos termos do EERRN, como atrás referido.

Assim e tendo também em conta a **acessibilidade** à ER330 é necessário apresentar junto da IP, S.A., um estudo de tráfego, o qual deverá permitir avaliar não apenas o impacto decorrente da implementação do Plano de Pormenor (PP), mas também, numa perspetiva mais abrangente, o potencial deste eixo viário ER330 - enquanto via estruturante para a valorização da atividade económica prevista no concelho.

O objetivo é identificar e definir medidas que garantam a capacidade das estradas para suportar o acréscimo de procura, não apenas de forma localizada e circunscrita ao PP, mas decorrente de futuros novos polos que possam vir a estabelecer-se ao longo deste eixo e que terão impacto em toda a envolvente rodoviária.



Neste sentido, o **estudo de tráfego** deverá contemplar as seguintes componentes:

- A apresentação da atual caracterização técnica e operacional da rede viária que será interferida, com maior expressão, pelo PP e outros;
- A apresentação e fundamentação do processo de geração e distribuição das viagens esperadas para o PP e outros (devendo o seu faseamento ser considerado), para um horizonte temporal mínimo de 10 anos;
- Para o mesmo período, o estudo do efeito combinado do crescimento tendencial do tráfego atual com o crescimento marginal esperado associado à implementação do PP e outros;
- Para ambos os cenários de “com” e “sem” empreendimento, e para os anos base, de abertura e horizonte, a apresentação das respetivas estimativas da procura, expressas quer em volumes de tráfego médio diário anual (TMDA), quer em volumes horários de ponta da tarde de um dia útil (VHPT-DU), desagregados em veículos ligeiros e pesados, para as secções e interseções da rede viária interferida com maior expressão pelo PP e outros;
- Em relação às contagens de tráfego a realizar, deverão ser apresentados não só os respetivos locais, horários e volumes, como também o processo de extrapolação dos valores apurados para TMDA e VHPT-DU;
- A análise da capacidade em secção e interseção para os cenários e anos referidos, solicitando-se proposta de intervenção na rede para a supressão/mitigação dos níveis de serviço inferiores a C;
- No domínio do cumprimento da legislação ambiental em vigor, as previsões da procura (TMDA) deverão ser diferenciadas pelos períodos Diurno, do Entardecer e Noturno;
- Com o desenvolvimento do modelo de tráfego deverão ser fornecidas as respetivas shapefiles para cada cenário analisado, com a indicação dos parâmetros considerados em cada link (número de vias, capacidade das vias, velocidade, hierarquização, etc.);
- Deverão ser enviadas as respetivas matrizes O/D para cada cenário.

No quer se refere às temáticas do Ambiente Sonoro e Avaliação Ambiental Estratégica, refere-se o seguinte:

I - AMBIENTE SONORO

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, S.A. prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos no PP na envolvente da ER330 sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – zonas de conflito.

Tendo em consideração que não está prevista a construção de nenhum recetor sensível no interior da área deste Plano, no âmbito das nossas competências, entendemos ser apenas de salvaguardar que, se no decorrer do desenvolvimento do projeto o acréscimo dos níveis de ruído ambiente, e seu impacte nos recetores localizados junto da ER330, originar ou agravar situações de incumprimento da legislação de ruído, as eventuais medidas de minimização a adotar decorrente do projeto terão que ser da **inteira responsabilidade do seu promotor**, não se responsabilizando a IP, S.A. por



qualquer tipo de reclamação ou conflito que daí resultem.

II - AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

No âmbito do Procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica temos a informar que é entendimento desta empresa que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como “entidade representativa de interesse a ponderar” (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rodoferroviário e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOREIRA, qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

No entanto, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, a IP, S.A., após análise dos elementos apresentados no RELATÓRIO AMBIENTAL PRELIMINAR (FEV2025), e no que respeita ao Quadro de Referência Estratégica (QRE), onde se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, verifica-se que foi contemplado o PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PP, opção que merece a nossa concordância, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano.

Considerando o PRN2000 como um instrumento indispensável para a análise de uma gestão mais sustentável e eficaz do território e das infraestruturas de mobilidade regional, evidenciando-se o papel da rede viária no planeamento e organização do território bem como o seu contributo na promoção do desenvolvimento e coesão social, verifica-se a inclusão deste Plano nos Fatores Críticos de Decisão “FCD1 – Desenvolvimento Económico” e “FCD 2 – Ordenamento e Qualificação do Território”.

Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e das Questões Estratégicas definidas no âmbito da revisão do presente PP.

Em complemento salvaguarda-se que todas as referências à rede rodoferroviária deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados

Com os melhores cumprimentos,

A Gestora Regional

Rosa de Jesus Tomé Saraiva

(Ao abrigo da subdelegação de competências, conferida pela Decisão DRP 1/2024)




(RS/SC)

ANEXO 4

Posição/parecer da ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

[cf. documento disponível na PCGT:
separador ACOMPANHAMENTO – subseparador CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL]

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260

EXMO. SENHOR PRESIDENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE AGUIAR DA BEIRA
AVENIDA DA LIBERDADE, 21
3570-018 AGUIAR DA BEIRA

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
PCGT- ID 1149	S-023999/2025	P-026686/2025	2025-07-21
Assunto	PCGT - ID 1149 - PLANO DE PORMENOR DE ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOREIRA, CONCRETIZANDO A UOPG 4 — POLO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE PENEVERDE		
<i>subject</i>			

Relativamente ao assunto em epígrafe, no seguimento da solicitação de pronúncia efetuada através da PCGT (ID 1149), e após análise da documentação remetida (proposta e relatório ambiental) somos a informar:

A área abrangida pelo Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira (adiante designado por Plano) não coincide com nenhuma área classificada integrada no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, como definido no n.º 1 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho, com a redação do Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro: “i) Áreas protegidas integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas” e “ii) Sítios da lista nacional de sítios e zonas de proteção especial integradas na Rede Natura 2000”.

Os terrenos abrangidos pelo Plano não se encontram submetidos ao Regime Florestal (Decreto de 24 de dezembro de 1901, Decreto de 24 de dezembro de 1903 e legislação complementar).

Não existe na área do Plano arvoredado de interesse público classificado ou em vias de classificação e respetiva zona geral de proteção, nos termos do disposto na Lei n.º 53/2012, de 5 de Setembro, e respetiva regulamentação (incluindo a Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho).

Em face do exposto, não apresentando a pretensão desconformidades ou restrições aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, no âmbito das competências do ICNF, I.P., nomeadamente Planos de Ordenamento de Áreas Protegidas, Rede Natura 2000, Regime Florestal e Arvoredado classificado de interesse público, o ICNF, I.P. nada tem a opor à sua concretização.

Contudo, informa-se que na elaboração/execução do Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira, deverá, sempre que aplicável, ser dado cumprimento ao disposto na seguinte legislação:

- Proteção do sobreiro e azinheira - Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho;



- Proteção do azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium* L.) - Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro;
- Espécies lenhosas invasoras (Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho) - A eventual presença de espécies lenhosas invasoras, principalmente as pertencentes ao género *Acacia* sp., exige a adoção de boas práticas relativamente a movimentações de terra e o transporte e destino do material lenhoso cortado, com o objetivo de evitar a disseminação de sementes;
- Cortes Florestais - Cumprimento do disposto no Decreto-Lei nº 173/88, de 17 de Maio, no caso de cortes prematuros de pinheiro bravo em áreas superiores a 2ha e eucalipto em áreas superiores a 1ha. Verifica-se ainda a necessidade de cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores;
- Nemátodo da Madeira de Pinheiro – Sempre que se verifique a necessidade de intervenção em áreas com pinheiro, as ações de desarborização devem cumprir com o exposto no Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 123/2015, de 3 de julho, que estabelece medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controlo do nemátodo da madeira do pinheiro, *Bursaphelenchus xylophilus*;
- Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, publicado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual.

Caso a presente proposta se concretize, tendo em atenção o necessário corte/abate de árvores, e o objetivo da neutralidade carbónica que “*implica a redução de emissões de gases com efeito de estufa entre 85% e 90% até 2050 e a compensação das restantes emissões através do uso do solo e florestas*”, as metas nacionais em matéria de alterações climáticas, e a sustentabilidade do país, deverá ser dada preferência a soluções neutras do ponto de vista de balanço de CO², prevendo, por exemplo, a plantação de áreas que compensem, num curto espaço de tempo, a sequestração do CO² perdido pelo corte/abate de árvores.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro,

Paulo Farinha Luís

ANEXO 5

Posição/parecer da AdVT – Águas do Vale do Tejo

[cf. documento disponível na PCGT:
separador ACOMPANHAMENTO – subseparador CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL]

Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira

UOPG 4 — Polo de Atividades Económicas de Penaverde

Convocatória para Conferência Procedimental

Parecer da AdVT – Águas de Vale do Tejo S.A.

Na sequência da análise aos elementos constantes na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial referentes ao Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira, que mereceram da nossa parte a melhor atenção, temos a tecer as seguintes considerações que constituem o Parecer da AdVT – Águas de Vale do Tejo S.A..

1. Considerações Gerais

Na envolvente indicada para a área de intervenção, em termos de abastecimento de água, desenvolve-se a conduta adutora Derivação Cavaca – Res. Moreira, (PEAD DNI25), implantada ao longo do arruamento/caminho existente.

Em anexo remetemos ficheiro georreferenciado em ETRS89 com o cadastro geográfico da infraestrutura supracitada na envolvente do Plano de Pormenor, que traduz as validações e atualizações entretanto efetuadas.

Os elementos cadastrais enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos Estudos por parte do requerente para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL e da AdVT em termos de planimetria e altimetria e delimitação da faixa deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão o nosso acompanhamento direto.

2. Interferências com as Infraestruturas da AdVT

Verificamos que as infraestruturas da AdVT estão representadas na Planta de Infraestruturas e também na Planta de Condicionantes, com representação de uma faixa com uma largura de 10,00 m que designam como faixa de proteção à conduta.

No entanto, essa faixa de proteção salvaguarda a conduta em termos de implantação dos lotes mas não condiciona as restantes intervenções tais como arruamentos, estacionamento e redes de novas infraestruturas, verificando-se diversas interferências que importa compatibilizar com o traçado da conduta da AdVT.

Da análise aos elementos apresentados verificamos que a conduta ficará posicionada no principal arruamento do plano, desenvolvendo-se maioritariamente em zonas de passeios, estacionamento e espaços verdes.

Existem, no entanto, trechos da conduta que ficarão na faixa de circulação na fase inicial do novo arruamento na interseção com EN330 e nas zonas das 2 novas rotundas, situação que importa acautelar, face ao recobrimento atual de cerca de 1,10 m que esta apresenta.

Nesse sentido, o novo perfil da estrada e inerentes movimentos de terras terá de ser compatibilizado com a localização da conduta, que terá de ser protegida mecanicamente com recurso a lajetas ou eventualmente reposicionada com o seu desvio.

Saliente-se também que existem dois marcos de ventosa que irão ficar localizados num lugar de estacionamento (perfil nº241) e no interior da via (perfil nº214), pelo que haverá necessidade de ajustar o arruamento ou proceder ao desvio destes órgãos / equipamentos.

Em termos de novas infraestruturas, importa compatibilizar os diversos traçados com o necessário afastamento em termos de planimetria, aferindo também as questões altimétricas nas travessias previstas.

Assim, no que concerne às interferências decorrentes do Plano com a conduta adutora da AdVT, verificam-se as seguintes situações que terão de ser detalhadas e revistas em fase de maior pormenor, e que poderão inclusive implicar o seu desvio:

- O traçado da conduta deverá estar devidamente representado e identificado na Planta de Implantação;
- Apresentação de perfis para a nova rasante do arruamento, com a conduta devidamente representada assumindo um recobrimento na ordem de 1,10 m, isto para efeitos de aferição do impacto de movimentações de terra (aterro e/ou escavação);
- A conduta e respetivos órgãos, nomeadamente marcos de ventosa, não poderão ficar situados em zona de estacionamento ou na via, o que acontece, situação que deverá aferida, implicando o reajuste do arruamento ou o desvio destes órgãos;
- Nas plantas das diversas redes de infraestruturas deve ser representado o traçado da conduta adutora de forma a se aferir as reais interferências e compatibilizar os diversos traçados com o necessário afastamento em termos de planimetria, avaliando também as questões altimétricas nas travessias previstas;

- Nas zonas onde a conduta se situar na via deverá ser considerada a adoção de proteção mecânica com a colocação de lajetas que permitam a devida degradação de cargas provocadas pela circulação de veículos;
- Deverão ser ajustadas as tampas das câmaras existentes à cota final dos pavimentos;
- Em termos de espaços de estacionamento, a proposta deverá ser revista para minimizar a sobreposição que se verifica e que pode condicionar a acessibilidade à Conduta, isto em caso de necessidade de reparações.

Relativamente ao Regulamento, propomos que seja também efetuada, em capítulo específico, referência à faixa de proteção com 10 metros de largura (5 m para cada um dos lados do eixo da conduta), onde qualquer interferência / intervenção futura terá igualmente de ser submetida a parecer da AdVT para definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção das infraestruturas.

3. Parecer da AdVT

Assim, face ao exposto, no que se refere ao Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira, a Águas de Vale do Tejo S.A. emite **Parecer Favorável Condicionado**, tendo presente os seguintes aspetos:

- A necessária compatibilização de diversas intervenções previstas no Plano com o ativo operacional da AdVT de acordo com os aspetos referidos no ponto 2;
- Inclusão no Regulamento de capítulo mencionado igualmente no ponto anterior.

Relativamente ao Relatório Ambiental, a AdVT nada tem a objetar.

Informamos ainda, que por questões de incompatibilidade de agenda, não nos será possível comparecer na Conferência Procedimental prevista para o próximo dia 8 de outubro.

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS
Responsável da Área de Licenciamentos e Integração de Ativos

(Fernando Camilo Mateus)

Anexo: Ficheiro contendo o cadastro geográfico das infraestruturas da AdVT (ETRS89)

ANEXO 6

Posição/parecer da ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

[cf. documento disponível na PCGT:
separador ACOMPANHAMENTO – subseparador CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL]



INFORMAÇÃO

PARECER

DESPACHO

ASSUNTO

Plano de Pormenor de Espaços de Atividades Económicas de Moreira, concretizando a UOPG 4

I. SITUAÇÃO

Solicitado que foi a emissão de parecer sobre a proposta do Plano identificado em epígrafe, analisados os elementos remetidos, via Plataforma Colaborativa do Gestão Territorial, informa-se:

2. ANÁLISE

Sobre os estudo de caracterização constata-se que existe um capítulo apenas dedicado aos “riscos e protecção civil”, onde se enquadra o Plano no Plano Regional de Ordenamento do Território Centro e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aguiar da Beira, faltando, em nosso entender, a integração e adequação ao expresso no Plano Municipal de Emergência e Protecção Civil de Aguiar da Beira, o que é feito, aliás, no Relatório da Proposta. Aconselhamos, por isso, que este documento seja utilizado também como referência para estes estudos.

O Relatório da Proposta encontra-se, no que aos riscos diz respeito, bem elaborado.

Sobre o Plano de Execução, recomendamos que o mesmo possa ser divulgado, no que diz respeito à calendarização das intervenções, ao Serviço Municipal de Protecção Civil e aos Agentes de Protecção Civil do Concelho, por forma a melhor preparar eventuais necessidades por parte destes.

Relativamente ao Regulamento recomendamos que o mesmo inclua as exigências impostas pelos Decreto-Lei 220/2008, de 12 de Novembro e da Portaria 1532/2008, de 29 de Dezembro, com

as alterações entretanto produzidas, especialmente no que concerne à rede de hidrantes e nos estacionamento e acesso a veículos de emergência.

À consideração superior,

O Técnico Superior

Alexandre Borges

ANEXO 7

Posição/parecer da DGT – Direção-Geral do Território

[cf. documento disponível na PCGT:
separador ACOMPANHAMENTO – subseparador CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL]

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

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta de *Elaboração do Plano de Pormenor de Espaços de Atividades Económicas de Moreira*, na freguesia de Penaverde, município de Aguiar da Beira.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma no Separador *Acompanhamento – Consultas*, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

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

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

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

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

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

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

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA – Dentro do limite deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos.

2. CARTOGRAFIA

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

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	S
2.2	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.3	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.4	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	N(1)
2.6	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

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

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		NA
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.14	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		NA
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		N(2)
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		N(3)
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(4)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
-------------	------------	------------------	--------------------------

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – Na legenda estão indicadas duas cartografias com escalas diferentes. A cartografia 1:10000 não cumpre este requisito e por isso não pode ser utilizada num Plano de Pormenor.

N(2) – Apenas está indicada a entidade responsável pela homologação.

N(3) – Não há indicação do sistema de georreferência.

N(4) – Falta a indicação dos valores de exatidão posicional planimétrica e altimétrica e da exatidão temática.

Recomendações

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

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

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

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

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
-------------	------------	------------------	--------------------------

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA - A área do Plano de Pormenor de Espaços de Atividades Económicas de Moreira, concretizando a UOPG 4 — Polo de Atividades Económicas de Penaverde insere-se na freguesia de *Pena Verde*, concelho de Aguiar da Beira. Como tal, as peças não necessitam de conter a representação dos limites administrativos.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

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

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

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

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

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

- Manual de utilização (SSAIGT):
https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf
- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é desfavorável. Deverão ser corrigidos os requisitos 2.5, 2.15, 2.17 e 2.18 de **2. Cartografia**.

Publicação do Plano de Pormenor		Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 1 do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Planta de implantação (conforme alínea b), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 2 e seguintes do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

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

