



ESTARREJA
MUNICÍPIO



PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DA QUIMIPARQUE (PPPEQ)

PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS

TEXTO DAS MEDIDAS PREVENTIVAS - Versão Final

DIVISÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
E TERRITORIAL – DGUT / SETOR
DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E
MOBILIDADE - SPUM

junho de 2025

FICHA TÉCNICA

Título /Subtítulo

Suspensão Parcial do Plano de Pormenor do arque Empresarial da Quimiparque (PPPEQ) e Estabelecimento de Medidas Preventivas

Município de Estarreja

Pelouros do Urbanismo e Planeamento

Direção Geral

Diamantino Sabina, Dr. – Presidente da Câmara / Pelouro de Urbanismo

Coordenação

Rui Pedro Gonçalves, Eng. (Chefe da DGUT)

Equipa Técnica Principal

Sara Ribeiro – Arq.^ª - Arco Ribeirinho Sul, SA

Ricardo Garcia Pereira - Arq.^ª - Arco Ribeirinho Sul, SA

Ricardo Bandeira – Dr. - Arq.^ª - Arco Ribeirinho Sul, SA

Paulo Fontaínha - - Arco Ribeirinho Sul, SA

Equipa Técnica Interna

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

Ana Paula Ribas, Dr.^ª – DGUT / SPUM

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

Francisco Rodrigues, Assistente Técnico – DGUT /SPUM

MEDIDAS PREVENTIVAS A ESTABELEECER NA ÁREA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DE POREMNOR DO PARQUE EMPRESARIAL DA QUIMIPARQUE (PPPEQ)

De acordo com o n.º 3 do Art.º 134.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, na sua redação atual), que aprovado, é estabelecido que “... *Em área para a qual tenha sido decidida a suspensão do plano municipal ou intermunicipal, são estabelecidas medidas preventivas nos termos do n.º 7 do artigo 126.º*”.

As medidas preventivas constituem disposições cautelares que têm como escopo “... *evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento e comprometer ou tornar mais onerosa a execução do programa ou plano ...*” [Cfr. N.º 1 do Art.º 134.º do RJIGT]

No caso em apreço, as medidas preventivas adotadas no âmbito do presente procedimento de suspensão parcial do PPPEQ, destinam-se a viabilizar intervenções urgentes inerentes à execução de investimentos prioritários já contratualizados e calendarizados em sede de PRR (Plano de Recuperação e Resiliência) e, também, a salvaguardar o perigo de uma eventual delonga na conclusão do procedimento de alteração ao plano poder vir a colocar em crise os prazos e as intervenções já assumidas.

Com efeito, a área que, ora, propõe submeter a Medidas Preventivas tem um limite material limitado, estando reduzida a uma parte da área-plano, para a qual se pretende (em sede da alteração ao PPPEQ) uma adaptação do de desenho urbano atualmente definido, através da aposta numa reestruturação de parte da estrutura parcelar (destinada, quer à edificação de indústrias e armazenagem, quer ainda, a equipamento), e na sua transformação em “Espaço de Infraestruturas de Apoio à atividade industrial”, nomeadamente, com vista à concretização do objetivo de relocalização e redimensionamento do espaço em questão para o estacionamento de veículos pesados, bem como, de instalação de uma Subestação Elétrica que fornecerá energia ao complexo químico de produção de anilina e de cloro da Bondalti Chemicals, e destas formas, contribuir-se para o desenvolvimento local através da melhoria das condições de receção ao investimento e para o incremento do emprego. Pelo facto de estarem associados ao objetivo desta proposta de requalificação do solo, pressupostos de maior segurança (viária, pessoas e bens), de criação de condições de serviço imprescindíveis ao funcionamento do parque e de um maior proximidade às atividades empresariais (existentes ou a promover) no Parque Empresarial Quimiparque, tem-se fundada convicção que os inconvenientes que são suscetíveis de resultar de uma eventual alteração das

características do local (que pudessem impedir ou retardar a implementação do parque de pesados e da Subestação) podem acarretar prejuízos socioeconómicos mais gravosos do que os inerentes à adoção das referidas Medidas Preventivas.

Assim, tendo em conta o princípio da proporcionalidade, na vertente necessidade e na vertente adequação, que se encontra subjacente à adoção de medidas preventivas (enquanto medidas cautelares de natureza antecipatória), propõem-se que, no presente caso, sejam estabelecidas as seguintes medidas preventivas em cumprimento do referido regime jurídico:

MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 1.º

Suspensão parcial e Objetivos

1 - O estabelecimento das presentes medidas preventivas destina-se a garantir o acolhimento das circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social, incompatíveis com as opções estabelecidas no Plano de Pormenor do Parque Empresarial da Quimiparque (PPPEQ) em vigor, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Estarreja de 25 de fevereiro de 2005 e que se tornou “plenamente eficaz”, por publicação em Diário da República, I Série-B, n.º 124 de 29-06-2006, da Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 81/2006.

2 – As presentes medidas preventivas decorrem da suspensão parcial do PPPEQ na área territorial delimitada na planta em anexo e têm como objetivos, proceder à requalificação do desenho urbano da estrutura de ordenamento e à adaptação das regras urbanísticas que disciplinam o uso e ocupação do solo deste instrumento de gestão territorial, no sentido de serem criadas as condições para viabilizar, com urgência, a execução e instalação de um conjunto de projetos de investimentos do setor industrial, bem como, salvaguardar que uma eventual (e expectável) morosidade na conclusão do procedimento de alteração ao PPPEQ, possa colocar em crise o cumprimento dos prazos já contratualizados (e calendarizados), em sede do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), para a concretização desses investimentos e a consequente criação de emprego no parque empresarial.

3 - As presentes medidas preventivas destinam-se, ainda, a evitar a alteração das circunstâncias e condições de facto existentes, que possam colocar em causa as opções de planeamento pretendidas com a execução da alteração ao PPPEQ e a garantir as condições necessárias ao desenvolvimento das ações propostas.

Artigo 2.º**Âmbito Territorial**

São estabelecidas medidas preventivas para a área territorial do PPPEQ objeto de suspensão parcial que se encontra delimitada e identificada na planta anexa, à escala 1:2.000, com cerca de 3,44 ha, tendo em vista a viabilizar a instalação, com urgência, de um conjunto de projetos de investimentos nos setores energético e industrial.

Artigo 3.º**Âmbito Material**

1 - As medidas preventivas a aplicar consistem na sujeição, na área identificada no artigo anterior, a parecer prévio vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C), das seguintes ações:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, obras de construção e de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que estejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 – Na área objeto das presentes medidas preventivas aplicam-se as disposições regulamentares previstas no Plano Diretor Municipal de Estarreja (PDME) em vigor, aplicáveis à categoria de “Espaços de Atividades Económicas”.

3 — Na área objeto das presentes medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e outras ações que não tenham como fim ou não se destinem à execução e instalação de uma subestação elétrica e de um parque de baterias para armazenamento (projeto “REPOWER CHEMICALS”), à implementação do projeto “H2ENABLE - *The Hydrogen Way for Our Chemical Future*” e do projeto de realocização e redimensionamento do parque de estacionamento para veículos pesados (de apoio às atividades já em laboração ou em vias de instalação), bem como, à execução de obras e trabalhos associados.

Artigo 4.º**Âmbito temporal**

1 - O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos, a contar da datada sua publicação no Diário da República, podendo ser prorrogável por mais um ano, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 141.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual).

2 – As medidas preventivas deixam de vigorar os casos previstos no n.º 3 do artigo 141.º do RJIGT.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

O Técnico Superior



Estarreja, junho de 2025

ANEXO

Planta com a delimitação da área sujeita a suspensão parcial e medidas preventivas