



MUNICÍPIO DE ESTARREJA

Divisão de Gestão Urbanística e Territorial
Setor de Planeamento Urbanístico



INDICE:

| | |
|--|----------|
| OBJECTO E OBJECTIVO | 4 |
| ENQUADRAMENTO | 4 |
| FUNDAMENTAÇÃO | 5 |
| NOVA PROPOSTA DE REDAÇÃO DO N.º 3 DO ARTIGO 42.º DO REGULAMENTO | 7 |



ALTERAÇÃO REGULAMENTAR DO PLANO DE PORMENOR DO ECO-PARQUE EMPRESARIAL DE ESTARREJA
Adenda ao Relatório de Fundamentação da Proposta

OBJETO E OBJETIVO

O presente documento constitui uma Adenda à proposta de alteração regulamentar ao Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja (PPEEE) que a Câmara Municipal de Estarreja, em 14 de junho de 2014, remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), nos termos do n.º 3 do artigo 75.º-C do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT), consagrado pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro e para efeitos da promoção da prevista conferência de serviços.

Refere-se, especificamente, esta Adenda, a uma **“reponderação da proposta de alteração ao artigo 42.º e ao seu ajustamento, de modo a não por em causa a natureza e os objetivos do plano”**, relativamente à proposta apresentada no âmbito da pretendida alteração regulamentar ao PPEEE, dando assim, resposta à condição expressa no ponto 5 (Conclusão) do parecer da CCDRC emitido a 18 de Julho de 2014, através do seu Ofício de Ref.ª DOTCN 853/14.

Com a elaboração desta Adenda, pretende-se também, agilizar este procedimento, recorrendo-se somente à reunião de concertação na Comissão de Coordenação, a que se refere o n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, caso não seja cumprida, de forma satisfatória, a condição supra mencionada.

ENQUADRAMENTO

A Câmara Municipal de Estarreja, através do Ofício n.º 4555 de 19 de junho de 2014, solicitou, com efeito, à CCDRC, a promoção de uma conferência de serviços, nos termos do n.º 3 do artigo 75.º-C do RJIGT.

Em resposta, e considerando o âmbito e a natureza das alterações pretendidas, esta comissão de coordenação constatou, no seu parecer emitido através do Ofício mencionado no ponto anterior, a desnecessidade da consulta de outras entidades representativas dos interesses a ponderar, bastando para tal, o da própria.

Por força desse parecer da CCDRC, a proposta de alteração regulamentar ao PPEEE apresentada, viria a merecer parecer favorável, condicionado contudo, à reponderação da redação proposta para o artigo 42.º do Regulamento.

FUNDAMENTAÇÃO

A proposta de alteração ao artigo 42.º do Regulamento do PPEEE que se submeteu á apreciação da CCDRC, consistia na introdução de um novo n.º 3, cuja redação se transcreve:

(...)

3- Admitem-se ainda, a título de usos complementares:

- a) *a implantação de infraestruturas de apoio às atividades, designadamente de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, de telecomunicações, de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de abastecimento de energia elétrica, de gás e de produção de energias renováveis, desde que sejam dinamizadoras do uso e função da área onde se inserem e garantidamente não a prejudiquem;*
- b) *a implantação de equipamentos técnicos e com carácter de complemento às atividades económicas, nomeadamente estações bombagem, reservatórios de água potável, estações de tratamento de águas potável e de águas residuais, subestações elétricas e postos de transformação, desde que, não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, para a desqualificação estética da envolvente, e/ou delas decorram incidências paisagísticas marcadamente negativas que possam ser suscetíveis de afetar a sua correta integração na paisagem.*

(...)

No cerne desta proposta de redação estiveram, fundamentalmente, razões da seguinte natureza:

- **ordem técnica** - a necessidade de se viabilizar a instalação de infraestruturas de suporte de estações de telecomunicações e respetivos acessórios. Não obstante a estrutura de ordenamento do PPEEE, preveja já categorias de espaço compatíveis e/ou vocacionados com a instalação imediata destes equipamentos de telecomunicações, imprescindíveis ao funcionamento das empresas implantadas (designadamente a "Área de Equipamentos de utilização coletiva e serviços - EQS" e/ou a "Área de treino e formação para a proteção Civil - PC"), o fato, é que, qualquer destas categorias de espaço se localizam demasiado excêntricas no contexto da organização espacial/ocupação do Eco-Parque Empresarial, o que, segundo os técnicos especialistas das operadoras de telecomunicações, impede a cobertura eficaz, pela rede, da totalidade do parque empresarial e envolvente. Daí que, face às localizações desejáveis (mais centrais ao Eco-Parque) indicadas pelos mesmos especialistas de telecomunicações, como sendo as tecnicamente mais eficientes, apenas se oferecesse como alternativa, a categoria dos "espaços verdes";

- **ordem paisagística ou da correta integração na paisagem** – caracterizando-se a categoria de “espaços verdes” por ser uma área já parcialmente ou abundantemente arborizada, esta assumir-se-ia, também, como detentora das condições favoráveis para diluir/minimizar eventuais impactes visuais resultantes da instalação destas infraestruturas, (dada as dimensões das torres que normalmente as caracterizam); Por outro lado, dada a sua amplitude, a instalação destas e outras pequenas infraestruturas não aparentam contrariar as funções de proteção ambiental, nem configurar qualquer descaracterização funcional ou da natureza da sua vocação.
- **ordem de flexibilidade regulamentar** – no âmbito da admissibilidade de usos complementares, o alargamento dos usos permitidos, também à implantação de equipamentos técnicos e com carácter de complemento as atividades económicas. Conforme o título pretende induzir, esta proposta apenas teve como referência, conferir mais flexibilidade regulamentar ao plano, não sendo ditado por qualquer pedido/necessidade atual de instalação desses equipamentos. Aceita-se a sua retirada.

Ora, constando da apreciação técnica da CCDRC que, ***“dada a amplitude dos usos admitidos no novo n.º 3, no limite poderá resultar a descaraterização da zona verde e na anulação das funções para as quais foi criada”*** constitui, conseqüentemente, condição do mesmo parecer que a proposta de alteração do n.º 3 do artigo 42.º do Regulamento, tal como é formulada, seja sujeita a reponderação.

Tendo em conta as orientações técnicas da CCDRC, optou-se então, na nova proposta de redação do artigo 42.º do regulamento do PP EEE (cuja nova estrutura se propõe no ponto seguinte), por:

- Restringir significativamente o leque de usos permitidos, abolindo-se integralmente a alínea b) inicialmente proposta;
- Introduzir o carácter de excecionalidade às infraestruturas (básicas) eventualmente admitidas, fazendo depender a sua instalação do reconhecimento do interesse público e da sua manifesta imprescindibilidade para o funcionamento do Eco-Parque Empresarial. Retira-se também, do conteúdo inicialmente proposto, a admissibilidade das infraestruturas de produção de energias renováveis nesta categoria de espaço.

NOVA PROPOSTA DE REDAÇÃO DO N.º 3 DO ARTIGO 42.º DO REGULAMENTO

Propõe-se, assim, que o novo n.º 3 do artigo 42.º, passe a ter a seguinte redação:

"3- Excecionalmente, por razões de reconhecido interesse público e de manifesta necessidade ao funcionamento e dinâmica do Eco-Parque Empresarial, poderá ser admitida a implantação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, de telecomunicações, de abastecimento de água, de abastecimento de energia elétrica e de gás e de drenagem de águas residuais, desde que não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, para a desqualificação estética da envolvente, e/ou delas decorram incidências marcadamente negativas que possam ser suscetíveis de afetar a sua correta integração na paisagem."

Estarreja, julho de 2014



ALTERAÇÃO REGULAMENTAR DO PLANO DE PORMENOR DO ECO-PARQUE EMPRESARIAL DE ESTARREJA
Adenda ao Relatório de Fundamentação da Proposta

