TERMOS DE REFERÊNCIA

Primeira Alteração à Primeira Revisão PDM de AVEIRO

Procedimento de alteração ao abrigo do disposto nos artigos 115.º, 118.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor

30 de outubro de 2026

Índice

01 – Contexto, 02

02 – Enquadramento legal e fundamentação, 02

03 – Integração de outros procedimentos de Alteração, 05

04 - Enquadramento urbanístico, 06

05 - Razões que fundamentam o procedimento de Alteração, 07

06 – Objetivos estratégicos, 09

07 – Proposta, 11

08 – Participação, 11

09 – Fundamentação de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, 12

09.1 – Enquadramento, 12

09.2 – Natureza e alcance, 13

09.3 – Apreciação dos critérios de determinação de efeitos significativos, 14

09.4 – Avaliação dos fatores Ambientais relevantes, 16

09.5 – Conclusão, 16

10 – Mapa de Ruído – fundamentação de manutenção de adequabilidade, 17

01 – Contexto

01 – O Município de Aveiro pretende promover a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro, adiante designado por PDMA, incidindo, designadamente, sobre a qualificação do solo e sobre as correspondentes regras de uso, ocupação e edificabilidade, sobre a articulação com instrumentos, programas e regimes supervenientes com incidência territorial, bem como sobre a clarificação e atualização de disposições regulamentares cuja aplicação tenha evidenciado necessidade de ajustamento. A iniciativa parte da continuidade e atualidade das opções estruturantes do Plano em vigor, enquadrando a alteração como instrumento de atualização seletiva e de reforço da respetiva capacidade de resposta, sem reponderação global do modelo territorial.

02 – A presente alteração enquadra-se numa estratégia de desenvolvimento territorial que procura conciliar a utilização sustentável e eficiente do território com a promoção de condições adequadas de acesso à habitação, designadamente através do reforço da oferta de habitação a custos controlados e de outras soluções habitacionais acessíveis, bem como da diversificação da oferta habitacional.

03 – A intervenção pretende igualmente contribuir para o reforço e consolidação da estrutura urbana do Município, promovendo centralidades urbanas mais qualificadas, multifuncionais e capazes de concentrar diferentes funções, designadamente habitacionais, económicas, comerciais, de serviços, equipamentos e espaços de utilização coletiva.

04 – Neste contexto, considera-se necessário proceder a ajustamentos limitados e proporcionais da qualificação do solo e das respetivas regras urbanísticas, sempre que tal se revele territorialmente adequado e devidamente fundamentado face às dinâmicas de ocupação, à estrutura urbana existente e às necessidades de desenvolvimento municipal.

05 – A alteração proposta constitui, assim, uma oportunidade para reforçar a capacidade de resposta do PDMA às atuais condições e dinâmicas ambientais, económicas, sociais e culturais do Município, reforçando a articulação entre a política de solos, a política de habitação e a política de desenvolvimento urbano, bem como as componentes de sustentabilidade, adaptação climática, gestão do risco e conservação da natureza.

06 – A intervenção deverá privilegiar a consolidação e qualificação do tecido edificado e dos espaços urbanos, a utilização eficiente das infraestruturas e equipamentos existentes, a proximidade entre habitação, serviços e equipamentos e a promoção de espaços urbanos qualificados.

07 – A presente alteração pretende, deste modo, responder de forma integrada às necessidades atuais do Município de Aveiro face ao desenvolvimento económico e social verificado, assegurando a valorização do território, o reforço da oferta habitacional, a consolidação das centralidades urbanas e uma utilização mais eficiente e orientada do solo, reforçando simultaneamente a sustentabilidade e a resiliência territoriais.

08 – A oportunidade do procedimento decorre, assim, da conjugação entre a avaliação da execução do Plano, a evolução das condições territoriais e o quadro legal, estratégico e institucional entretanto consolidado, mantendo-se como referência o modelo territorial estabelecido pela Primeira Revisão do PDMA.

02 – Enquadramento legal e fundamentação

01 – A presente alteração do Plano Diretor Municipal de Aveiro fundamenta-se na evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes às opções estabelecidas na Primeira Revisão do PDMA, evidenciada pela avaliação e monitorização territorial, designadamente pelo REOT 2024, bem como na necessidade de reforçar a capacidade de resposta de determinadas disposições do Plano às atuais necessidades e prioridades de desenvolvimento do Município.

02 – O artigo 118.º do RJIGT estabelece que os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que a alteração resulte da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

03 – Nos termos do artigo 119.º do RJIGT, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a respetiva elaboração, sendo as alterações aos planos diretores municipais objeto de acompanhamento nos termos do artigo 86.º. Complementarmente, o Capítulo VIII do RJIGT, designadamente os artigos 187.º, 188.º e 189.º, estabelece o quadro de avaliação e monitorização dos planos. O artigo 188.º prevê que a avaliação possa fundamentar propostas de alteração do plano ou dos respetivos mecanismos de execução, entre outros objetivos, para assegurar a concretização dos fins do plano, coordenar infraestruturas e equipamentos, responder a distorções da oferta no mercado imobiliário, garantir oferta de terrenos para rendas ou custos controlados e promover a qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos. O artigo 189.º enquadra o REOT enquanto balanço da execução dos planos.

04 – A presente alteração constitui, assim, um procedimento de alteração do PDMA, não correspondendo a uma revisão do Plano, na medida em que não se pretende proceder a uma reavaliação global e estrutural do modelo territorial municipal, mas antes introduzir ajustamentos limitados e fundamentados às opções de ordenamento vigentes. Esta limitação encontra suporte no artigo 115.º, números 2 e 3, do RJIGT: a alteração incide sobre o normativo e/ou parte da área de intervenção, enquanto a revisão implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas, dos princípios e objetivos do modelo territorial ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais.

05 – A alteração pretende reforçar a adequação de determinadas opções de qualificação do solo e as correspondentes regras de uso, ocupação e edificabilidade às características e dinâmicas atuais do território, assegurando uma correspondência mais adequada entre a vocação funcional das áreas e as necessidades de desenvolvimento identificadas.

06 – No domínio da habitação, a alteração pretende criar condições de ordenamento adequadas à disponibilização de solo para a promoção de habitação e à diversificação da oferta habitacional, com particular enfoque na habitação a custos controlados e em outras soluções habitacionais acessíveis.

07 – A promoção de habitação a custos controlados constitui uma componente da política municipal de habitação e de solos, devendo as opções de ordenamento contribuir para aumentar a capacidade de resposta do Município às necessidades habitacionais da população, em articulação com o Plano Municipal de Habitação e Alojamento de Aveiro e com os restantes instrumentos municipais de política habitacional, favorecendo a fixação de população e a atração de novos agregados familiares.

08 – Paralelamente, a alteração pretende reforçar a estrutura urbana do Município através da consolidação das centralidades existentes e da afirmação de centralidades emergentes integradas na estrutura urbana, sem alteração da hierarquia ou dos princípios fundamentais do sistema urbano municipal. O reforço e afirmação destas centralidades processa-se no quadro do modelo territorial vigente, valorizando estruturas urbanas nele enquadradas e otimizando infraestruturas públicas existentes.

09 – O reforço das centralidades deverá favorecer a proximidade e articulação entre diferentes funções urbanas, designadamente habitação, comércio, serviços, equipamentos, atividades económicas e espaços de utilização coletiva, contribuindo para a criação de espaços urbanos qualificados, mais completos e autónomos e para a valorização do tecido edificado.

10 – Quando sejam concretamente ponderados eventuais ajustamentos cartográficos dos perímetros urbanos, estes deverão ser pontuais, territorialmente fundamentados e coerentes com a estrutura urbana existente, tendo em consideração a ocupação atual do solo, a continuidade e contiguidade do tecido urbano, a disponibilidade e capacidade das redes de infraestruturas, as acessibilidades, os equipamentos e a capacidade de suporte do território.

11 – A alteração deverá privilegiar a consolidação do tecido edificado e dos espaços urbanos e a utilização eficiente das infraestruturas existentes, promovendo soluções de ocupação territorial coerentes, compactas e sustentáveis.

12 – As propostas deverão ser avaliadas em função das condicionantes territoriais aplicáveis, designadamente servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como dos valores ambientais, paisagísticos, patrimoniais e culturais presentes no território.

13 – As alterações da qualificação do solo dentro da mesma classe de solo, deverá ser demonstrada a adequação da nova qualificação às características do território, às necessidades identificadas e à estrutura urbana envolvente.

14 – As alterações às normas regulamentares deverão ser limitadas às disposições necessárias à concretização dos objetivos da presente alteração, assegurando a coerência interna do Regulamento do PDMA e a articulação com as peças desenhadas e restantes elementos que integram o Plano.

15 – A presente alteração deverá ainda assegurar a compatibilização das opções propostas com os programas e planos territoriais aplicáveis, bem como com as políticas públicas de âmbito nacional, regional e municipal com incidência territorial, designadamente o Plano Municipal de Ação Climática de Aveiro, aprovado em 2024 e o PROT Centro, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2026, de 23 de março.

16 – A alteração do PDMA deverá, deste modo, contribuir para uma gestão mais eficiente do solo, para o reforço da oferta habitacional, para a consolidação da estrutura urbana e para a valorização das centralidades, bem como para a sustentabilidade, adaptação climática e resiliência territorial, sem comprometer as opções estruturantes do modelo territorial estabelecido pela Primeira Revisão do Plano.

17 – O procedimento de alteração será desenvolvido nos termos dos artigos 115.º, 118.º e 119.º do RJIGT, na sua redação atual, e demais disposições aplicáveis.

03 – Integração de outros procedimentos de Alteração

01 - Verificando-se a existência de diversas obrigações de atualização pendentes, este procedimento deve assumir uma natureza global e integradora, incorporando a conformidade com outros Instrumentos, nomeadamente:

→A necessária transposição do Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI);

→ A atualização das servidões e restrições de utilidade pública.

02- Esta opção de integração destas matérias num único procedimento de Alteração Comum, nos termos do artigo 118.º do RJIGT, em detrimento da realização de sucessivos procedimentos de alteração por adaptação (artigo 121.º), ancora-se nos seguintes fundamentos:

→ A tramitação conjunta garante a total harmonia entre a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes e os demais elementos que constituem e acompanham o Plano, evitando a coexistência de regimes normativos desfasados ou contraditórios que a sucessão de pequenos procedimentos poderá gerar.

→ Concentra-se num único momento administrativo a contratualização com as entidades externas, a concertação de interesses e a mobilização de recursos municipais, otimizando os prazos de resposta administrativa.

→ Sendo o procedimento de Alteração Comum o mais exigente e abrangente, ao prever obrigatoriamente fases de acompanhamento técnico, concertação e discussão pública. Assegura-se que a transposição de normas do PGRI, da REN e de outras leis ou regulamentos, ou ainda de outros programas e planos territoriais com que o PDM deva ser compatível ou conforme, embora de natureza vinculativa superior, seja apresentada aos cidadãos num contexto de leitura global do território, participado e transparente.

→ A integração num procedimento global, para além de permitir resolver num só momento a obrigação legal de conformação é uma forma sólida e clara de garantir a consistência da estratégia do PDM.

03 - A deliberação de início do procedimento clarificará expressamente o seu objeto abrangente (adaptação a instrumentos superiores e opções de planeamento local), assegurando a plena conformidade legal do ato e a consolidação das opções de planeamento do PDM final.

04 - A alteração por adaptação dos planos territoriais não pode envolver uma decisão autónoma de planeamento e limita-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou a alteração.

05 – Neste procedimento serão efetuadas as adaptações/atualizações decorrentes dos seguintes processos:

→ Alterações da REN (1.ª e 2.ª alteração)

→ Plano de Gestão de Riscos de Inundação, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril,

→ Alteração e Revogação de Regimes Jurídicos

- O Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (Estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento), revoga o Decreto-Lei nº 327/90 de 22 de outubro e o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho
- Alteração dos RJIGT e RJUE
- ZPE Ria de Aveiro, ZEC Ria de Aveiro e ZEC Rio Vouga - Decreto-Lei n.º 54/2026, de 16 de fevereiro, e Portaria n.º 115/2026/1, de 18 de março.

→ Outras servidões e restrições de utilidade pública

- Medidas Preventivas e Área de Incidência para Salvaguarda dos Troços Porto-Campanhã/Aveiro (Oiã) e Aveiro (Oiã)/Soure da Linha de Alta Velocidade Porto-Lisboa, estabelecidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 196/2023, de 26 de dezembro;
- Caducidade da zona de servidão *non-aedificandi* do Eixo Rodoviário Aveiro-Águeda (Declaração n.º 92/2025/2 de 5 de maio);
- Revogação do Decreto Regulamentar n.º 48/82 de 12 de agosto que declarava uma área *non-aedificandi* num troço da Linha do Norte, pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2025, de 31 de janeiro.

04 - Enquadramento urbanístico

01 – A 1. ª Revisão do PDMA foi aprovada pela Assembleia Municipal de Aveiro em 26 de novembro de 2019 e publicada em Diário da República, 2.ª Série II, n.º 236, em 9 de dezembro de 2019 (Aviso n.º 19708/2019).

02 – O PDMA foi posteriormente objeto dos seguintes procedimentos:

→ Suspensão de iniciativa do Município - Aviso 21540/2023 – Diário da República, 2.ª Série, n.º 216, de 8 de novembro de 2023 - Aprova Medidas Preventivas por Motivo de Elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, retificado pela Declaração de Retificação 913/2023 – Diário da República, 2.ª Série, n.º 233, de 4 de dezembro de 2023.

→ 1.ª Correção Material - Declaração de n.º 9/2024 - Diário da República, 2.ª Série, n.º 17, de 24 de janeiro - Aprova a primeira Correção Material da primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 160, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 46, de 05 de março de 2024.

→ Suspensão de iniciativa do Município – Aviso 7231/2025/2 – Diário da República, 2.ª Série, n.º 54, de 18 de março de 2025 - Prorrogação do prazo das medidas preventivas por motivo de elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso.

03 – Desde a entrada em vigor da primeira Revisão do PDMA verificaram-se alterações nas dinâmicas territoriais, demográficas, económicas e sociais do Município, incluindo as dimensões ambientais e funcionais, bem como uma evolução das necessidades em matéria de habitação, estruturação urbana, localização de atividades e organização das centralidades.

04 – A experiência decorrente da aplicação da primeira Revisão do PDMA, conjugada com a evolução das condições territoriais, económicas e sociais entretanto verificada e com a aprovação e consolidação de novos instrumentos, programas e políticas públicas com incidência territorial, permitiu identificar um conjunto de matérias relativamente às quais se justifica proceder a ajustamentos limitados do Plano.

05 – As alterações a promover incidem essencialmente sobre a qualificação de solo, sobre as correspondentes regras de uso, ocupação e edificabilidade, sobre a articulação com instrumentos e regimes supervenientes e sobre a clarificação, densificação, atualização e aperfeiçoamento de determinadas disposições regulamentares.

06 – O processo de alteração assume os princípios estruturantes do modelo territorial estabelecido pela primeira Revisão do PDMA e não visa uma reavaliação global da estratégia municipal de ordenamento. A diversidade das matérias abrangidas não determina, por si só, uma alteração estrutural do modelo, devendo cada intervenção permanecer material e territorialmente limitada.

07 – O acompanhamento da execução do Plano encontra enquadramento no Capítulo VIII do RJIGT, cujo balanço se traduz no **REOT 2024**. Nos termos dos **artigos 187.º, 188.º e 189.º**, as ações de avaliação e monitorização revelam-se essenciais para aferir a adequação e a concretização da disciplina dos planos, servindo simultaneamente de fundamento para propostas de alteração do Plano

08 – Neste âmbito, o REOT 2024 evidencia, em simultâneo, a forte dinâmica de execução da 1.ª Revisão e a profunda evolução das condições territoriais. No que respeita à concretização do plano, das 95 intervenções programadas, cerca de 38% encontravam-se concluídas e 57% em vias de execução. No domínio demográfico, embora os Censos 2021 tenham registado 80 954 habitantes, o relatório antecipa que o cenário moderado de 81 061 habitantes para 2031 subestima a tendência atual, apontando o cenário otimista de 89 427 habitantes como o mais coerente com a evolução recente. Esta leitura é solidamente corroborada pelos indicadores estatísticos da PORDATA- Retrato dos Municípios, que registam um crescimento populacional de 9,2% entre 2021 e 2025 — fixando a população residente em 91 397 pessoas no final de 2025, o que confirma uma aceleração demográfica que ultrapassa as próprias projeções mais ambiciosas e acentua a urgência na adequação das regras de uso e ocupação do solo.

09 – No domínio habitacional, o REOT 2024 assinala uma procura crescente e diversificada e a necessidade de novas soluções habitacionais, reforçando a pertinência de uma resposta territorial integrada sem pôr em causa a atualidade do modelo territorial do Plano (REOT 2024, pp. 75 e 78).

10 – A síntese demográfica do REOT 2024 evidencia ainda a capacidade de atração de novos residentes: a população estrangeira representava cerca de 7,2% da população residente em 2021, tendo aumentado 58% na última década censitária, indicador que reforça a leitura de Aveiro como território com dinâmica demográfica e socioeconómica própria (REOT 2024, p. 35).

11 – A leitura conjunta destes resultados permite, para efeitos do presente procedimento, afirmar a continuidade e atualidade do modelo territorial e a capacidade efetiva de concretização do Plano, reconhecendo, simultaneamente, que a evolução, entretanto observada, justifica a ponderação de ajustamentos específicos e proporcionais, constituindo a alteração, deste modo, um mecanismo de continuidade e atualização.

05 – Razões que fundamentam o procedimento de Alteração

01 - As matérias seguidamente identificadas constituem o âmbito material e justificam a necessidade e oportunidade do presente procedimento, devendo as alterações a desenvolver restringir-se às soluções necessárias e adequadas à prossecução destes objetivos, sem prejuízo dos ajustamentos complementares que se revelem indispensáveis à coerência interna do Plano. Neste enquadramento, a qualificação do solo, os usos e os parâmetros urbanísticos constituem possíveis traduções regulamentares dos objetivos territorialmente fundamentados do procedimento, não sendo finalidades autónomas da alteração.

→ **Clarificação, aperfeiçoamento e atualização do normativo regulamentar**. A experiência resultante da aplicação do Regulamento do PDMA permitiu identificar disposições cuja interpretação ou aplicação prática evidencia a necessidade de clarificação, complementação, densificação, atualização ou aperfeiçoamento. Pretende-se, deste modo, promover maior uniformidade interpretativa, melhorar a coerência interna do Regulamento e assegurar maior clareza, segurança jurídica e eficácia na sua aplicação, sem alteração dos princípios estruturantes do modelo territorial vigente.

→ **Adequação pontual da qualificação do solo às atuais dinâmicas territoriais**. A evolução entretanto verificada na ocupação, utilização e funcionalidade de determinadas áreas permite identificar situações em que a qualificação vigente poderá beneficiar de ajustamento para reforçar a correspondência às

características territoriais atuais, à estrutura urbana envolvente ou às funções que essas áreas apresentam ou se encontram vocacionadas para desempenhar. Justifica-se, por isso, ponderar alterações pontuais das categorias ou subcategorias de uso do solo, devidamente fundamentadas nas características e capacidade de suporte do território.

→ **Estruturação, qualificação e reforço das centralidades urbanas**. Entende-se, neste âmbito, por reforço ou afirmação de centralidades a qualificação de áreas integradas na estrutura urbana existente, nas quais a concentração e complementaridade de funções habitacionais, económicas, comerciais, de serviços e equipamentos permita reforçar a sua capacidade de polarização e de prestação de serviços à população, sem determinar uma alteração estrutural do sistema urbano municipal. A concretização deste objetivo poderá justificar alterações pontuais da qualificação do solo, bem como a adequação dos usos admitidos, parâmetros de edificabilidade e demais regras urbanísticas aplicáveis.

→ **Reforço da capacidade de resposta às necessidades habitacionais.** A evolução das necessidades habitacionais e as crescentes dificuldades de acesso à habitação justificam a criação de condições urbanísticas que contribuam para aumentar e diversificar a oferta habitacional no Município. Neste âmbito, pretende-se avaliar a adequação das qualificações do solo e das regras de uso, ocupação e edificabilidade e estabelecer, quando territorial e urbanisticamente adequado, regimes específicos de incentivo à promoção de habitação a custos controlados ou de outras soluções habitacionais acessíveis.

02 - Estes regimes de incentivo à promoção de habitação poderão traduzir-se na definição de parâmetros urbanísticos diferenciados e adequados à finalidade habitacional prosseguida, desde que devidamente fundamentados e compatíveis com as características urbanas e territoriais das áreas abrangidas, com a capacidade das infraestruturas, equipamentos e acessibilidades e com a qualidade do ambiente urbano. A concretização destes regimes deverá ser articulada com os instrumentos municipais de política de habitação, política de solos e gestão fundiária, de forma a assegurar que os benefícios urbanísticos eventualmente atribuídos se encontram efetivamente associados à prossecução da finalidade de interesse público que os fundamenta.

→ **Otimização da utilização das infraestruturas, equipamentos e serviços existentes**. As alterações de qualificação do solo e das respetivas regras urbanísticas deverão privilegiar áreas adequadamente integradas na estrutura urbana e dotadas, ou suscetíveis de serem dotadas, das necessárias infraestruturas, acessibilidades, equipamentos e serviços. Pretende-se, desta forma, promover uma utilização mais eficiente dos investimentos públicos existentes, privilegiando soluções de ocupação territorial compatíveis com a capacidade efetiva das redes e equipamentos e com a consolidação urbana.

→ **Integração e articulação com instrumentos, programas e regimes supervenientes**. A evolução do enquadramento territorial, climático, ambiental e de gestão do risco determina a necessidade de assegurar a adequada articulação do PDMA, designadamente, com o Plano Municipal de Ação Climática de Aveiro, o Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do 2.º ciclo – Vouga, Mondego e Lis, o Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro e o novo enquadramento aplicável à ZEC Ria de Aveiro, ZEC Rio Vouga e ZPE Ria de Aveiro, incluindo o respetivo plano de gestão.

03 – As alterações decorrentes das razões anteriormente identificadas deverão assumir carácter limitado e proporcional, territorialmente fundamentado, restringindo-se às áreas, categorias ou subcategorias de uso do solo e às disposições regulamentares cuja alteração se revele necessária à concretização dos objetivos estabelecidos.

04 – A alteração da qualificação de solo deverá ser fundamentada, em cada situação, através da consideração das características físicas e funcionais da área, da ocupação existente, da estrutura urbana envolvente, das condições de acessibilidade e mobilidade, da disponibilidade e capacidade das infraestruturas e equipamentos, das condicionantes territoriais aplicáveis e dos objetivos específicos que justificam a alteração.

05 – Sempre que das alterações propostas resulte um aumento relevante da edificabilidade, da intensidade de utilização do solo ou uma diversificação significativa dos usos admitidos, deverá ser avaliada a respetiva compatibilidade com a capacidade de suporte do território, designadamente ao nível das infraestruturas, equipamentos, acessibilidades, mobilidade e qualidade ambiental.

06 – As alterações deverão ainda assegurar a compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial e demais programas com incidência no território municipal, bem como com as servidões administrativas, restrições de utilidade pública e regimes especiais aplicáveis, garantindo a salvaguarda dos valores ambientais, paisagísticos, patrimoniais e culturais relevantes.

07 – A presente alteração não pretende proceder a uma reavaliação global do modelo territorial municipal. Incide, antes, em ajustamentos seletivos da qualificação do solo e das respetivas disposições regulamentares, orientados para reforçar a capacidade de resposta do Plano às atuais dinâmicas territoriais, às necessidades habitacionais, à qualificação e reforço das centralidades urbanas e aos instrumentos, programas e regimes supervenientes com incidência territorial.

08 – As alterações propostas deverão, em qualquer caso, preservar a coerência global da primeira Revisão do PDMA, reforçando a eficiência, a multifuncionalidade, a inclusão e a sustentabilidade na concretização do modelo territorial vigente, sem comprometer os princípios e opções estruturantes que lhe estão subjacentes.

06 – Objetivos estratégicos

01 – Estabelecem-se os seguintes objetivos para o presente processo de alteração do PDMA:

A) Clarificar, densificar, atualizar e aperfeiçoar as disposições regulamentares, cuja aplicação possa beneficiar da experiência de execução do Plano;

B) Reforçar a capacidade de adaptação do Plano às dinâmicas territoriais atuais, assegurando que os respetivos mecanismos permanecem adequados às formas de utilização, qualificação e valorização do território municipal e ponderando, quando fundamentado, ajustamentos limitados da qualificação do solo, mantendo inalterada a respetiva classificação;

C) Reforçar e qualificar as centralidades urbanas, promovendo maior multifuncionalidade e complementaridade de funções;

D) Reforçar a capacidade de resposta às necessidades habitacionais, criando condições urbanísticas que contribuam para a promoção de habitação, designadamente, a custos controlados e de outras soluções habitacionais acessíveis;

E) Promover uma utilização eficiente das infraestruturas, equipamentos, acessibilidades e serviços existentes, assegurando a capacidade de suporte das áreas objeto de alteração;

F) Assegurar a articulação do PDMA com os instrumentos, programas e regimes legais e regulamentares supervenientes, efetivamente aplicáveis ao território municipal, bem como a adequação das servidões e restrições de utilidade pública e ainda promover a correção de erros materiais ou omissões e lapsos;

G) Incorporar objetivos associados à sustentabilidade territorial, adaptação climática, resiliência urbana e gestão do risco, reforçando a consideração destas matérias na concretização e aplicação do Plano;

H) Valorizar os processos de reabilitação, regeneração urbana e qualificação do tecido edificado e do espaço público, promovendo soluções urbanas sustentáveis e compatíveis com os objetivos municipais de desenvolvimento.

02 – Para a prossecução dos objetivos e estratégias definidos, estabelecem-se como princípios de política urbanística, os seguintes:

A) Promover o acompanhamento e coordenação do processo de alteração do PDMA, assegurando a adequada articulação com as entidades competentes e o cumprimento dos procedimentos legalmente estabelecidos;

B) Promover uma política de solos orientada para a resposta às necessidades habitacionais do concelho, criando condições para a disponibilização de habitação a custos controlados e acessível, bem como para outras respostas habitacionais adequadas às necessidades identificadas;

C) Assegurar que as alterações da qualificação do solo e das correspondentes regras urbanísticas são territorialmente fundamentadas e contribuem para uma estrutura urbana coerente;

D) Reforçar e consolidar as centralidades urbanas, promovendo a concentração e articulação de diferentes funções e atividades;

E) Assegurar a adequada articulação entre funções habitacionais, económicas, comerciais, de serviços e de equipamentos, garantindo a coexistência harmoniosa dos diferentes usos urbanos;

F) Promover a consolidação do tecido edificado e dos espaços urbanos e a utilização eficiente das infraestruturas, favorecendo uma ocupação urbana compacta e coerente;

G) Assegurar que eventuais ajustamentos cartográficos dos perímetros urbanos respondem a necessidades efetivas e se enquadram numa estratégia territorial de médio e longo prazo;

H) Promover a qualificação do espaço urbano e do espaço público, contribuindo para centralidades mais atrativas, acessíveis e vivas;

I) Assegurar que as transformações urbanísticas previstas contribuem para a valorização da identidade territorial e para a melhoria da qualidade de vida da população;

J) Garantir que a concretização das opções de ordenamento é acompanhada da adequada previsão e, quando aplicável, contratualização das responsabilidades relativas à infraestruturação e demais encargos urbanísticos necessários.

03 – O processo de alteração do PDMA pretende garantir um modelo de ordenamento coerente, sustentável e juridicamente conforme, orientado para o reforço da capacidade de resposta do Plano às dinâmicas económicas e sociais atuais, para a adequação pontual da qualificação do solo, o reforço da oferta e diversificação de habitação, a consolidação e qualificação das centralidades urbanas, a integração dos instrumentos e regimes supervenientes e o reforço da sustentabilidade e resiliência territoriais e, quando estritamente necessário e legalmente admissível, o ajustamento cartográfico dos perímetros urbanos, sem alteração dos princípios estruturantes do modelo territorial vigente.

07 – Proposta

01 – Considerando as razões de necessidade e oportunidade identificadas no ponto 05 dos presentes Termos de Referência, propõe-se promover a Primeira Alteração à Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro, com incidência material e territorial limitada e proporcional, mantendo-se, por princípio, inalterada a classificação do solo e os princípios estruturantes do modelo territorial vigente.

02 – A alteração incidirá, em função das necessidades concretamente identificadas, sobre:

A) a qualificação do solo em áreas territorialmente circunscritas;

B) as categorias e subcategorias de espaço aplicáveis;

C) os usos, parâmetros de edificabilidade e demais regras urbanísticas necessárias ao reforço e qualificação das centralidades;

D) a definição de condições urbanísticas específicas destinadas à resposta às necessidades habitacionais, na generalidade, incluindo a promoção de habitação a custos controlados ou de outras soluções habitacionais acessíveis;

E) a clarificação, densificação, atualização e aperfeiçoamento das disposições regulamentares cuja aplicação possa beneficiar da experiência acumulada na execução do Plano;

F) a adequação das disposições do PDMA necessária à articulação com os instrumentos, programas e regimes supervenientes efetivamente aplicáveis ao território municipal.

G) as disposições e peças do Plano cuja atualização se revele adequada para reforçar a integração da sustentabilidade territorial, adaptação climática, gestão do risco, recursos hídricos, estrutura ecológica e conservação da natureza.

03 – As alterações deverão restringir-se às áreas e disposições necessárias à concretização das finalidades anteriormente identificadas, assegurando a coerência entre o Regulamento e as peças gráficas do Plano e preservando a estrutura e os princípios fundamentais do modelo territorial da Primeira Revisão do PDMA.

04 – Caso venham a ser identificadas situações concretas que justifiquem a sua ponderação, eventuais ajustamentos cartográficos dos perímetros urbanos apenas poderão ocorrer quando correspondam à correta aplicação dos critérios legais de classificação do solo e não configurem operações de reclassificação de solo rústico em solo urbano. Cada ajustamento deverá ser individualmente demonstrado e fundamentado face à ocupação existente, à continuidade da estrutura urbana, às infraestruturas, acessibilidades e demais condições territoriais relevantes.

08 - Participação

01 – A participação dos interessados constitui uma componente essencial do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Aveiro, permitindo assegurar a transparência do processo, a divulgação dos objetivos que o fundamentam e a recolha de informações, sugestões e contributos relevantes para a elaboração da proposta.

02 – Nos termos do artigo 76.º do RJIGT, conjugado com o disposto no artigo 88.º do mesmo diploma, a deliberação da Câmara Municipal que determina o início do procedimento de alteração estabelece um

período de Participação pública destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento.

03 – Para este efeito, será estabelecido um período de Participação não inferior a 15 dias, contado nos termos legalmente aplicáveis, durante o qual os interessados poderão apresentar observações, sugestões, informações ou outros contributos relacionados com os objetivos e o âmbito material e territorial da alteração.

04 – A Participação deverá ocorrer numa fase inicial do procedimento, permitindo que os contributos apresentados possam ser efetivamente considerados no desenvolvimento da proposta, designadamente na ponderação das matérias territoriais, regulamentares, ambientais e habitacionais abrangidas pelos objetivos da alteração, bem como na identificação e delimitação das áreas a abranger, na ponderação das alterações à qualificação do solo e na definição das correspondentes disposições regulamentares.

05 – Os contributos poderão igualmente incidir sobre as necessidades territoriais, habitacionais, económicas, sociais, ambientais ou de infraestruturação consideradas relevantes para a alteração do PDMA, bem como sobre outros interesses públicos ou privados suscetíveis de serem ponderados no processo de planeamento.

06 – A abertura do período de Participação será objeto de publicitação nos termos legalmente aplicáveis, designadamente através do Diário da República, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), do sítio institucional do Município de Aveiro e dos demais meios de divulgação que o Município considere adequados à promoção de uma participação pública efetiva.

07 – Durante o período de Participação serão disponibilizados aos interessados os Termos de Referência, a deliberação que determina o início do procedimento e os demais elementos considerados relevantes para a compreensão dos respetivos fundamentos, objetivos, âmbito e incidência territorial.

08 – Os interessados poderão apresentar os respetivos contributos através dos meios e canais identificados no aviso de abertura do procedimento, devendo ser asseguradas condições adequadas de acesso à informação e de participação.

09 – Os contributos apresentados serão objeto de registo, análise e ponderação no desenvolvimento da proposta de alteração, sendo considerados sempre que se revelem pertinentes para os objetivos do procedimento e para a prossecução dos interesses públicos de ordenamento do território.

10 – A Participação não prejudica os demais momentos de participação pública legalmente previstos no procedimento de alteração do Plano, designadamente, a Discussão Pública da proposta, a realizar em fase subsequente e nos termos estabelecidos no RJIGT.

09 - Fundamentação de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica

09.1 – Enquadramento

01 – Nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos programas e planos territoriais apenas são objeto de avaliação ambiental quando se determine que são suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente.

02 – De acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, compete à entidade responsável pela elaboração do plano proceder à qualificação da alteração para efeitos de sujeição a avaliação ambiental, tendo em consideração os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual,

podendo essa qualificação ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano.

03 – O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, estabelece igualmente que as pequenas alterações aos planos e programas apenas devem ser objeto de avaliação ambiental quando se determine que são suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente, devendo essa determinação atender às características da alteração, às características dos eventuais impactes e à natureza e vulnerabilidade das áreas suscetíveis de serem afetadas.

04 – A decisão de sujeição ou não sujeição da presente alteração a Avaliação Ambiental Estratégica deverá, assim, resultar da ponderação concreta da natureza e alcance das modificações propostas e da sua confrontação com os critérios legalmente estabelecidos, não decorrendo automaticamente da circunstância de se tratar de um procedimento de alteração do PDMA, devendo manter-se articulada com o âmbito material e territorial que venha a ser estabilizado no desenvolvimento da proposta.

09.2 – Natureza e alcance

01 – A presente alteração do PDMA assume incidência territorial limitada e materialmente circunscrita, não determinando uma reavaliação global do modelo territorial municipal nem uma modificação das opções estratégicas estruturantes estabelecidas pela Primeira Revisão do Plano.

02 – A alteração não tem por objeto a reclassificação de solo rústico em solo urbano. As modificações com expressão territorial incidem essencialmente sobre a qualificação do solo dentro da classe existente e sobre as correspondentes regras de uso, ocupação e edificabilidade. Eventuais ajustamentos cartográficos dos perímetros urbanos apenas poderão resultar da correta aplicação dos critérios legais de classificação do solo, nos termos definidos nos presentes Termos de Referência.

03 – Para além das alterações de qualificação, o procedimento compreende a clarificação, densificação, atualização ou aperfeiçoamento de determinadas disposições regulamentares, em resultado da experiência de aplicação do PDMA e da necessidade de articulação do Plano com instrumentos, programas, regimes e políticas públicas supervenientes com incidência territorial.

04 – As alterações têm como finalidades principais:

A) Clarificar, aperfeiçoar e atualizar determinadas disposições regulamentares;
B) Adequar pontualmente a qualificação do solo às características e dinâmicas territoriais atuais;
C) Consolidar, qualificar e reforçar centralidades urbanas;
D) Criar condições urbanísticas favoráveis à promoção de habitação a custos controlados e de outras soluções habitacionais acessíveis, no quadro de uma resposta mais ampla às necessidades habitacionais;
E) Promover uma utilização eficiente das infraestruturas, equipamentos, acessibilidades e serviços existentes;
F) Assegurar a adequada articulação do PDMA com o PMAC, o PGRI do 2.º ciclo, o PROT Centro, o enquadramento ZEC/ZPE e os demais instrumentos e regimes territoriais aplicáveis.

05 – As alterações não determinam a expansão do modelo de ocupação urbana através de operações de reclassificação de solo rústico em solo urbano. Incidem predominantemente sobre áreas cuja classificação permanece inalterada, continuando a respetiva ocupação e transformação sujeitas às servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais regimes territoriais e ambientais aplicáveis. Sempre que sejam identificadas áreas territorialmente determinadas, a qualificação ambiental deverá ser suportada pela respetiva confrontação cartográfica com as principais condicionantes e áreas sensíveis, designadamente REN, RAN, zonas inundáveis, Rede Natura 2000 e demais regimes aplicáveis.

06 – A Avaliação Ambiental Estratégica realizada no âmbito da Primeira Revisão do PDMA constitui um quadro ambiental estratégico de referência para a apreciação da presente alteração, designadamente quanto aos objetivos de sustentabilidade, fatores ambientais e principais condicionantes territoriais então identificados.

07 – A presente qualificação não pressupõe, contudo, a manutenção automática das conclusões daquela avaliação ambiental, devendo ser especificamente apreciado se a concretização das modificações propostas vierem a ser suscetíveis de introduzir novos efeitos ambientais significativos ou de agravar de forma significativa efeitos anteriormente identificados, considerando igualmente o enquadramento ambiental e territorial superveniente.

09.3 – Apreciação dos critérios de determinação de efeitos significativos

Para efeitos da qualificação prevista no artigo 120.º do RJIGT, procede-se à apreciação da alteração à luz dos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, considerando, por um lado, as características do Plano e da alteração e, por outro, as características dos eventuais efeitos e das áreas suscetíveis de serem afetadas.

Quadro 01 – Características da Alteração

Critério	Fundamentação
Grau em que a alteração estabelece um quadro para projetos e atividades	A alteração incide essencialmente sobre a qualificação do solo e sobre disposições regulamentares, mantendo-se, em princípio, a classificação vigente. Poderá alterar usos admitidos e parâmetros urbanísticos em áreas limitadas, influenciando as condições de concretização de futuras operações. A análise da significância ambiental assenta, porém, na escala e localização das alterações, na sua integração territorial e na capacidade de suporte das áreas abrangidas; os procedimentos de controlo e licenciamento subsequentes constituem uma salvaguarda adicional.
Grau em que influencia outros planos ou programas	A alteração não pretende modificar os objetivos ou determinações estruturantes de outros instrumentos territoriais. As soluções deverão assegurar a compatibilidade com os programas e planos aplicáveis e com as políticas públicas com incidência territorial, integrando as determinações e orientações supervenientes efetivamente aplicáveis.
Pertinência para a integração de considerações ambientais e desenvolvimento sustentável	A alteração deverá assegurar a utilização eficiente do solo e das infraestruturas existentes, a consolidação do tecido edificado e dos espaços urbanos, a adequação das intensidades de utilização à capacidade de suporte do território e a salvaguarda dos valores ambientais relevantes, reforçando a adaptação climática, a permeabilidade, a gestão da água e a resiliência territorial.
Problemas ambientais pertinentes	Não são identificados, à escala estratégica do procedimento, novos problemas ambientais de natureza estrutural diretamente decorrentes da alteração. As propostas concretas deverão, contudo, ser verificadas relativamente às condicionantes, riscos e valores ambientais incidentes sobre cada área, designadamente quanto ao risco de inundação, recursos hídricos e áreas da Rede Natura 2000.
Pertinência para a implementação da legislação ambiental	A alteração não afasta nem substitui os regimes ambientais aplicáveis. As operações subsequentes permanecerão sujeitas à legislação ambiental e aos procedimentos de avaliação, autorização ou licenciamento que sejam legalmente exigíveis.

Quadro 02 – Características dos efeitos e das áreas suscetíveis de serem afetadas

Critério	Fundamentação
Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos	Atendendo à incidência limitada das alterações, à manutenção, em princípio, da classificação do solo e à sua integração predominante em estruturas territoriais existentes, os efeitos previsíveis apresentam carácter localizado. A significância deverá ser confirmada para cada proposta em função da sua dimensão, duração, reversibilidade e sensibilidade da área afetada.
Natureza cumulativa dos efeitos	A eventual acumulação de efeitos deverá ser ponderada considerando conjuntamente as áreas objeto de alteração, particularmente quando impliquem acréscimos de edificabilidade ou intensidade de utilização. Atendendo ao âmbito material e territorial da alteração, não se perspetivam efeitos cumulativos de magnitude suscetível de alterar significativamente o quadro ambiental municipal, sem prejuízo da verificação das propostas concretas.
Natureza transfronteiriça dos efeitos	Atendendo à natureza, localização e escala territorial da alteração, não são previsíveis efeitos ambientais de natureza transfronteiriça.
Riscos para a saúde humana ou para o ambiente	A alteração não prevê a instalação direta de atividades suscetíveis de gerar riscos significativos para a saúde humana ou para o ambiente. As utilizações futuras permanecerão sujeitas às condições e regimes legais aplicáveis, incluindo os relativos a riscos naturais e tecnológicos.
Dimensão e extensão espacial dos efeitos e população suscetível de ser afetada	As alterações apresentam incidência territorial \limitada e inserem-se predominantemente em estruturas territoriais existentes. Os eventuais efeitos deverão assumir expressão essencialmente local, não se perspetivando alterações ambientais significativas à escala municipal.
Valor e vulnerabilidade das áreas suscetíveis de serem afetadas	A definição das alterações deverá considerar as características naturais, paisagísticas, patrimoniais e culturais das áreas abrangidas, bem como as condicionantes e riscos existentes, incluindo zonas inundáveis e áreas integradas na Rede Natura 2000, excluindo ou adequando soluções sempre que possam comprometer valores territoriais relevantes.
Utilização intensiva do solo	As alterações que impliquem acréscimo de edificabilidade ou intensidade de utilização deverão ser avaliadas face à capacidade das infraestruturas, equipamentos, mobilidade e demais sistemas territoriais, incluindo recursos hídricos, drenagem e permeabilidade, evitando intensidades incompatíveis com a capacidade de suporte das áreas abrangidas.
Efeitos sobre áreas ou paisagens com estatuto protegido	As propostas deverão respeitar integralmente os regimes de proteção aplicáveis. Sempre que incidam ou possam produzir efeitos sobre áreas ambientalmente sensíveis ou protegidas, deverá ser efetuada a correspondente avaliação específica nos termos legalmente exigíveis.

09.4 – Avaliação dos fatores Ambientais relevantes

Quadro 03 – Avaliação dos fatores Ambientais relevantes

Fator	Avaliação preliminar
Solo e uso do solo	Manutenção, em princípio, da classificação; alterações pontuais da qualificação e verificação da capacidade de suporte.
Água e recursos hídricos	Sem alteração estrutural; manutenção dos regimes e condicionantes aplicáveis, com articulação com o PGRI do 2.º ciclo e verificação específica das zonas inundáveis, drenagem, infiltração e recursos hídricos.
Biodiversidade	Sem afetação estrutural identificada; verificação específica das áreas propostas, incluindo a articulação com a ZEC Ria de Aveiro, ZEC Rio Vouga, ZPE Ria de Aveiro e respetivo plano de gestão.
Paisagem	Efeitos predominantemente locais; integração a ponderar nas alterações concretas.
Património cultural	Manutenção integral dos regimes de proteção.
População e saúde humana	Potenciais efeitos positivos associados à habitação, serviços e proximidade funcional; inexistência de riscos significativos identificados à escala estratégica.
Mobilidade	Possíveis acréscimos localizados de procura, a compatibilizar com a capacidade das redes.
Infraestruturas	Privilegia-se o aproveitamento das redes existentes; reforços a avaliar quando necessários, mediante verificação da capacidade efetiva.
Ruído	Não são previstas alterações estruturais do ambiente acústico municipal; verificação local nas áreas com usos sensíveis ou fontes sonoras relevantes e cumprimento do RGR.
Energia e clima	Potencial contributo positivo associado à eficiência territorial e à integração das orientações do PMAC relativas à adaptação climática, infraestrutura verde, permeabilidade, gestão da água, conforto urbano e resiliência.
Riscos	Avaliação da incidência dos riscos naturais e tecnológicos, com particular atenção ao risco de inundação e à articulação com os instrumentos aplicáveis.

09.5 – Conclusão

01 – Da análise anteriormente efetuada resulta que a presente alteração mantém, em princípio, a classificação do solo e não determina uma reavaliação global do modelo territorial, incidindo essencialmente sobre ajustamentos limitados da qualificação, adequações regulamentares e condições urbanísticas destinadas à concretização dos objetivos estabelecidos nos presentes Termos de Referência, incluindo a articulação com instrumentos e regimes supervenientes.

02 – A apreciação dos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, não evidencia, à escala estratégica e atendendo ao âmbito material e territorial do procedimento, a probabilidade de ocorrência de efeitos ambientais negativos significativos que, pela sua natureza, magnitude, duração, extensão espacial, carácter cumulativo ou incidência sobre áreas particularmente vulneráveis, determinem a necessidade de realização de um novo procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

03 – Esta conclusão considera igualmente que as alterações propostas permanecem sujeitas às servidões administrativas, restrições de utilidade pública, regimes ambientais e demais condicionantes legalmente aplicáveis e que as operações e projetos que venham a concretizá-las continuarão sujeitos aos procedimentos de avaliação, controlo, autorização e licenciamento legalmente exigíveis.

04 – A Avaliação Ambiental Estratégica da Primeira Revisão do PDMA mantém-se como quadro estratégico ambiental de referência, complementado pelo enquadramento superveniente decorrente do PMAC, PGRI e regime ZEC/ZPE, não se identificando, no âmbito da presente alteração, modificações suscetíveis de

alterar de forma significativa os objetivos de sustentabilidade e as opções ambientais estruturantes que lhe estiveram subjacentes.

05 – Face ao exposto, e ao abrigo do disposto no artigo 120.º do RJIGT e no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação aplicável, considera-se com base no âmbito material e territorial atualmente definido, que a Primeira Alteração à Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro não é suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente, propondo-se, consequentemente, a sua não sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, sem prejuízo da ponderação das pronúncias das entidades com responsabilidades ambientais específicas, caso sejam consultadas nos termos legalmente previstos.

06 – A conclusão de não sujeição assenta na natureza, no âmbito e nos pressupostos materiais e territoriais definidos nos presentes Termos de Referência, designadamente no carácter pontual das alterações, na manutenção dos princípios estruturantes do modelo territorial e na inexistência de operações de reclassificação de solo rústico em solo urbano. Caso, no desenvolvimento da proposta, venham a ser introduzidas soluções de natureza ou dimensão substancialmente distintas das aqui consideradas, nomeadamente com incidência relevante sobre áreas ambientalmente sensíveis, acréscimos expressivos da intensidade de utilização do solo ou potencial produção de efeitos cumulativos significativos, deverá ser reapreciada a qualificação ambiental do procedimento à luz dos critérios legalmente aplicáveis.

10 – Mapa de Ruído – fundamentação de manutenção de adequabilidade

01 – No âmbito do presente procedimento foi ponderada a necessidade de atualização do Mapa de Ruído que acompanha a Primeira Revisão do PDMA, atendendo à natureza e alcance das alterações propostas e aos seus potenciais efeitos sobre o ambiente acústico municipal.

02 – A presente alteração assume incidência material e territorial limitada, mantendo-se, em princípio, a classificação do solo e não sendo introduzidas modificações estruturais no modelo territorial ou na rede viária municipal suscetíveis de determinar, por si só, uma alteração significativa das condições acústicas que estiveram subjacentes à elaboração do Mapa de Ruído em vigor.

03 – As alterações de qualificação do solo, o reforço e qualificação das centralidades e a eventual adequação dos usos e parâmetros urbanísticos poderão determinar acréscimos localizados de ocupação, atividade ou mobilidade. Contudo, atendendo à natureza e escala das alterações previstas, não se perspetivam modificações com expressão suficiente para alterar significativamente, à escala municipal, o ambiente acústico representado no Mapa de Ruído.

04 – A concretização das operações urbanísticas subsequentes permanecerá, em qualquer caso, sujeita ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído e das demais disposições legais aplicáveis, devendo ser assegurada a compatibilidade entre os usos propostos e a classificação acústica das áreas abrangidas.

05 – Face ao exposto, considera-se que o Mapa de Ruído que acompanha a primeira Revisão do PDMA se mantém adequado ao âmbito e natureza da presente alteração, com base no âmbito atualmente definido, não se identificando, nesta fase, fundamentos que justifiquem a sua revisão, sem prejuízo da sua atualização sempre que a evolução das condições territoriais ou acústicas o venha a justificar. A manutenção desta conclusão pressupõe a verificação de que, desde a elaboração do Mapa de Ruído em vigor, não ocorreram alterações relevantes nas principais fontes sonoras, na rede viária ou na classificação acústica suscetíveis de justificar a sua atualização no âmbito do presente procedimento.

06 – Sem prejuízo da manutenção da adequabilidade do Mapa de Ruído à escala municipal, deverá ser efetuada verificação específica sempre que uma alteração da qualificação ou dos usos incida sobre áreas expostas a fontes sonoras relevantes, introduza usos sensíveis ou seja suscetível de gerar acréscimos localizados de ruído, assegurando-se a compatibilidade com a classificação acústica e com os valores limite legalmente aplicáveis, implicando a necessária atualização do Zonamento Acústico no decorrer do presente procedimento.