



CÂMARA MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

15ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PDM DE ALBERGARIA-A-VELHA

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO – PARA EFEITOS DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

outubro 2025

ÍNDICE

1 Introdução.....	4
2 Caracterização da Situação.....	5
3 Enquadramento Legal.....	6
4 Enquadramento e Fundamentação do Pedido.....	7
5 Enquadramento do Terreno no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor.....	11
6 Compatibilidade da Proposta com o Plano Diretor Municipal (PDM).....	16
7 Fundamentação para a proposta de Alteração.....	19
8 Sujeição da Proposta de Alteração a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).....	25
8.1 – Âmbito de aplicação de procedimento de AAE.....	25
8.2 – Avaliação de Eventuais Efeitos Significativos no Ambiente Considerando os Fatores Ambientais (E) do n.º1 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho.....	26
8.3 – Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente de acordo com anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.....	26
8.4 - Conclusão.....	28
9 Participação Preventiva.....	29
10 Conteúdo Material e Documental.....	30
11 Fases e Prazo de Elaboração.....	31
12 Anexos.....	32

O presente Relatório fundamenta e explicita as razões que sustentaram a deliberação da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha que promoveu o procedimento da **15ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal**, nos termos e para efeitos do n.º 3 do Artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A **1ª Revisão ao Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha**, foi publicada com o Aviso n.º 2536/2015 - Diário da República, 2ª série – N.º 47 – 9 de março de 2015;

Foi objeto das seguintes correções e alterações:

1.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, Aviso n.º 3407/2016, Diário da República, 2.ª série — N.º 51 — 14 de março de 2016;

1.ª Alteração por Adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a - Velha, Aviso n.º 3998/2016, Diário da República, 2.ª série — N.º 58 — 23 de março de 2016,

2.ª Alteração por Adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a - Velha, Aviso n.º 4751/2016, Diário da República, 2.ª série — N.º 69 — 8 de abril de 2016;

4.ª Alteração por Adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a -Velha, Aviso n.º 3457/2017, Diário da República, 2.ª série — N.º 66 — 3 de abril de 2017;

3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a -Velha, Aviso n.º 8278/2017, Diário da República, 2.ª série — N.º 141 — 24 de julho de 2017;

5.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a -Velha, Aviso n.º 488/2018, Diário da República, 2.ª série — N.º 6 — 09 de janeiro de 2018;

6.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a -Velha, Aviso n.º 15184/2018, Diário da República, 2.ª série — N.º 203 — 22 de outubro de 2018;

8.ª Alteração por Adaptação à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, Aviso n.º 19046/2021, Diário da República, 2.ª série — N.º 196 — 12 de julho de 2021;

7.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a -Velha, Aviso n.º 8553/2022, Diário da República, 2.ª série — N.º 81 — 27 de abril de 2022; de seguida é publicada

2.ª Correção Material à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, Aviso n.º 13846/2022, Diário da República, 2.ª série — N.º 133 — 12 de julho de 2022;

11.ª Alteração por Adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a -Velha, Aviso n.º 22632/2022, Diário da República, 2.ª série — N.º 228 — 25 de novembro de 2022;

10.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a -Velha, Aviso n.º 13823/2022, Diário da República, 2.ª série — N.º 140 — 20 de julho de 2023;

12.ª Alteração por Adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a -Velha, Declaração n.º 95/2023, Diário da República, 2.ª série — N.º 207 — 25 de outubro de 2023.

13.ª Alteração por Procedimento Simplificado à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria -a -Velha, Aviso n.º 24068/2024, Diário da República, 2.ª série — N.º 210 — 29 de outubro de 2024.

14.ª Alteração por Adaptação à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, Declaração n.º 47/2025, Diário da República, 2.ª série — N.º 62 — 28 de março de 2025.

2| CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO

A presente 15.^a Alteração à 1.^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha (PDM-AV), tem origem num requerimento apresentado à Câmara Municipal, com o objetivo de viabilizar a instalação de um Equipamento de Utilização Coletiva, nomeadamente uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) e uma Unidade de Cuidados Continuados (UCC).

A intervenção incide sobre uma reduzida área de terreno localizada na Rua do Salgueiral, na freguesia de Angeja, concelho de Albergaria-a-Velha, com uma área total de 8.295 m².

Atualmente, o terreno encontra-se classificado como Solo Rústico, Espaço Florestal de Produção (EFP). A presente alteração visa a classificação desta área em Solo Urbano, Espaço Habitacional (EH), de forma a permitir o enquadramento urbanístico adequado ao uso pretendido, compatibilizando-o com os instrumentos de gestão territorial em vigor.

Esta alteração tem como finalidade criar as condições necessárias à instalação de infraestruturas sociais e de saúde, reforçando a resposta social e assistencial à população local, em especial à população idosa, num contexto de valorização e qualificação da área urbana de Angeja.

Do ponto de vista jurídico e procedimental, a alteração enquadra-se no disposto no n.º 7 do artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual. Esta disposição prevê a possibilidade de proceder a alterações pontuais ao PDM, desde que devidamente justificadas e enquadradas por motivos de interesse público, nomeadamente quando visem a valorização do espaço urbano e a promoção da economia do solo e dos recursos territoriais.

Deste modo, a 15.^a Alteração ao PDM justifica-se pela relevância social e territorial do projeto, contribuindo para:

- O reforço da rede de equipamentos coletivos no concelho;
- A promoção da coesão social e do bem-estar da população envelhecida;
- **A otimização do uso do solo**, através da reconversão de uma área com baixa aptidão agrícola/florestal em espaço urbano qualificado;
- A valorização do tecido urbano existente, integrando de forma harmoniosa novos usos de interesse público.

Assim, a proposta apresentada representa uma intervenção de reduzida dimensão, mas de elevado impacto social e estratégico, plenamente coerente com os objetivos e orientações do PDM e com as políticas municipais de ordenamento do território, solidariedade e desenvolvimento sustentável.

A 15ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha (PDM-AV), tem enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e seguirá o procedimento constante do n.º 1 do artigo 119.º desse mesmo diploma, na atual redação. Esta alteração é de natureza territorial.

A dinâmica dos planos territoriais, prevista nos referidos artigos 115.º e 118.º do RJIGT, prevê que o PDM possa ser objeto de alteração no decurso, nomeadamente:

- a) “Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;*
- b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;*
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.”*

(n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT)

“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”

(artigo 118.º do RJIGT)

“A reclassificação para Solo Urbano que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva obedece aos critérios previstos nos n.º 1 e 4, e, quando se justifique, no n.º 2, e processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão e de alteração de planos territoriais, nos que é fixado o respetivo prazo de execução”

(n.º 7 do artigo 72.º do RJIGT)

4| ENQUADRAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DO PEDIDO

A 15.^a alteração ao Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha (PDM-AV) tem como objetivo a classificação de uma parcela de terreno contígua a uma área urbana consolidada como Solo Urbano – Espaço Habitacional (EH). Esta alteração visa viabilizar a construção de um equipamento de utilização coletiva, de reconhecido interesse público e social, destinado à instalação de uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) e de uma Unidade de Cuidados Continuados (UCI).

O terreno em causa localiza-se na Rua do Salgueiral, freguesia de Angeja, concelho de Albergaria-a-Velha, e possui uma área total de 11.494,56 m². Atualmente, apenas 3.924,30 m² encontram-se classificados, de acordo com o PDM em vigor, como Solo Urbano – Espaço Habitacional (EH), sendo a área remanescente classificada como Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção (EFP) (ver figuras 1,2,3 e 4).

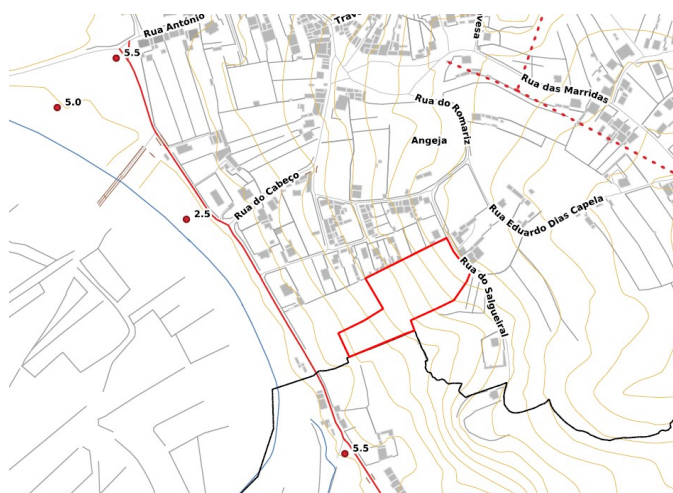


Figura 1 – Planta de localização – Rua do Salgueiral - Angeja



Figura 2 –Ortofotomapa com a localização



Figura 3 – Vista Geral com o local onde se pretende a alteração



Figura 4 – Vista Geral com o local onde se pretende a alteração

A presente alteração ao PDM tem, assim, como finalidade a classificação da área remanescente como Solo Urbano – Espaço Habitacional (EH), permitindo a sua integração funcional e urbanística no tecido urbano envolvente e a viabilização de um projeto de elevado interesse público e social, que contribuirá para o reforço da oferta de equipamentos de saúde e apoio social no concelho.

A necessidade de proceder à classificação da totalidade da área decorre do alargado programa funcional inerente à ERPI e à UCC, que exige uma área significativa para a adequada implantação dos edifícios, zonas de circulação, áreas técnicas, espaços verdes e de lazer, bem como para a criação de condições de acessibilidade e qualidade ambiental compatíveis com o tipo de equipamento previsto.

A área que se pretende classificar observa integralmente os critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, quanto à classificação do solo urbano, como urbano, nomeadamente:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal e intermunicipal;
- Existência de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de pessoas, bens e informação;
- Disponibilidade de infraestruturas urbanas e serviços associados, designadamente a Unidade de Saúde localizada a poente, transportes públicos, abastecimento de água e saneamento, distribuição de energia elétrica e telecomunicações;
- Garantia de acessibilidade da população residente e utilizadora a equipamentos de utilização coletiva;
- Necessidade de assegurar a coerência e continuidade dos aglomerados urbanos existentes, evitando a fragmentação territorial e promovendo um desenvolvimento urbano sustentável e coeso.

Deste modo, a proposta de classificação em Solo Urbano – Espaço Habitacional (EH) revela-se tecnicamente fundamentada e legalmente enquadrada, contribuindo para a consolidação do tecido urbano de Angeja e para a satisfação de necessidades sociais e de saúde de âmbito municipal e supramunicipal.

4.1. Breve descrição do equipamento pretendido:

A presente proposta tem como intenção futura a instalação de um Equipamento de Utilização Coletiva destinado ao acolhimento e cuidado de pessoas idosas, concebido como um espaço de vida e bem-estar, onde o envelhecimento seja vivido com dignidade, conforto e proximidade com a natureza.

Pretende-se que o equipamento venha a integrar duas tipologias complementares de resposta social e de saúde: uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) e uma Unidade de Cuidados Continuados (UCC), com capacidade estimada para cerca de 100 utentes em regime permanente. Adicionalmente, poderá incluir unidades habitacionais autónomas do tipo T1, concebidas como “bungalows privados assistidos”, destinadas a pessoas com maior autonomia, promovendo um equilíbrio entre independência e segurança num contexto protegido, mas não institucional.

A escolha do local proposto revela-se essencial para a finalidade do equipamento, conforme explicitamente indicado no requerimento apresentado pelo requerente. A localização foi considerada a mais adequada para a implantação do futuro equipamento, permitindo tirar pleno partido da orientação solar, das vistas sobre o vale do rio Vouga e da proximidade com a natureza. Estes fatores são fundamentais para garantir o conforto ambiental, o bem-estar dos utentes e a qualidade de vida que se pretende proporcionar.

Este tipo de equipamento requer um programa funcional de elevada complexidade técnica, que exige espaços amplos, altamente especializados e interconectados, com zonas distintas para alojamento, serviços clínicos, áreas técnicas, espaços comuns e zonas exteriores de fruição. Estima-se uma área bruta de construção na ordem dos 2.000 m², organizada de forma a promover uma simbiose eficiente entre os espaços interiores e exteriores, permitindo que a vivência dos residentes se estenda para além dos limites físicos do edifício.

A futura organização funcional deverá basear-se numa setorização clara dos serviços, com percursos acessíveis e intuitivos, e numa articulação harmoniosa entre espaços interiores e exteriores, criando um ambiente calmo, seguro e estimulante, obedecendo às condições de organização, funcionamento e instalação a que devem obedecer este tipo de equipamentos.

5] ENQUADRAMENTO DO TERRENO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) EM VIGOR

5.1 – Ordenamento:

De acordo com o extrato da Planta de Ordenamento “Classificação e Qualificação do Solo” do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha (PDM-AV) atualmente em vigor, o terreno em questão encontra-se parcialmente inserido na classe de Solo Urbano, na categoria de Espaço Habitacional (EH), e parcialmente na classe de Solo Rústico, na categoria de Espaço Florestal de Produção (EFP). A área total do terreno é de 11.494,56 m², dos quais 3.924,30 m² estão integrados em Solo Urbano, Espaço Habitacional (EH) e os restantes 7.570,26 m² em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção (EFP) ver Figura 5.

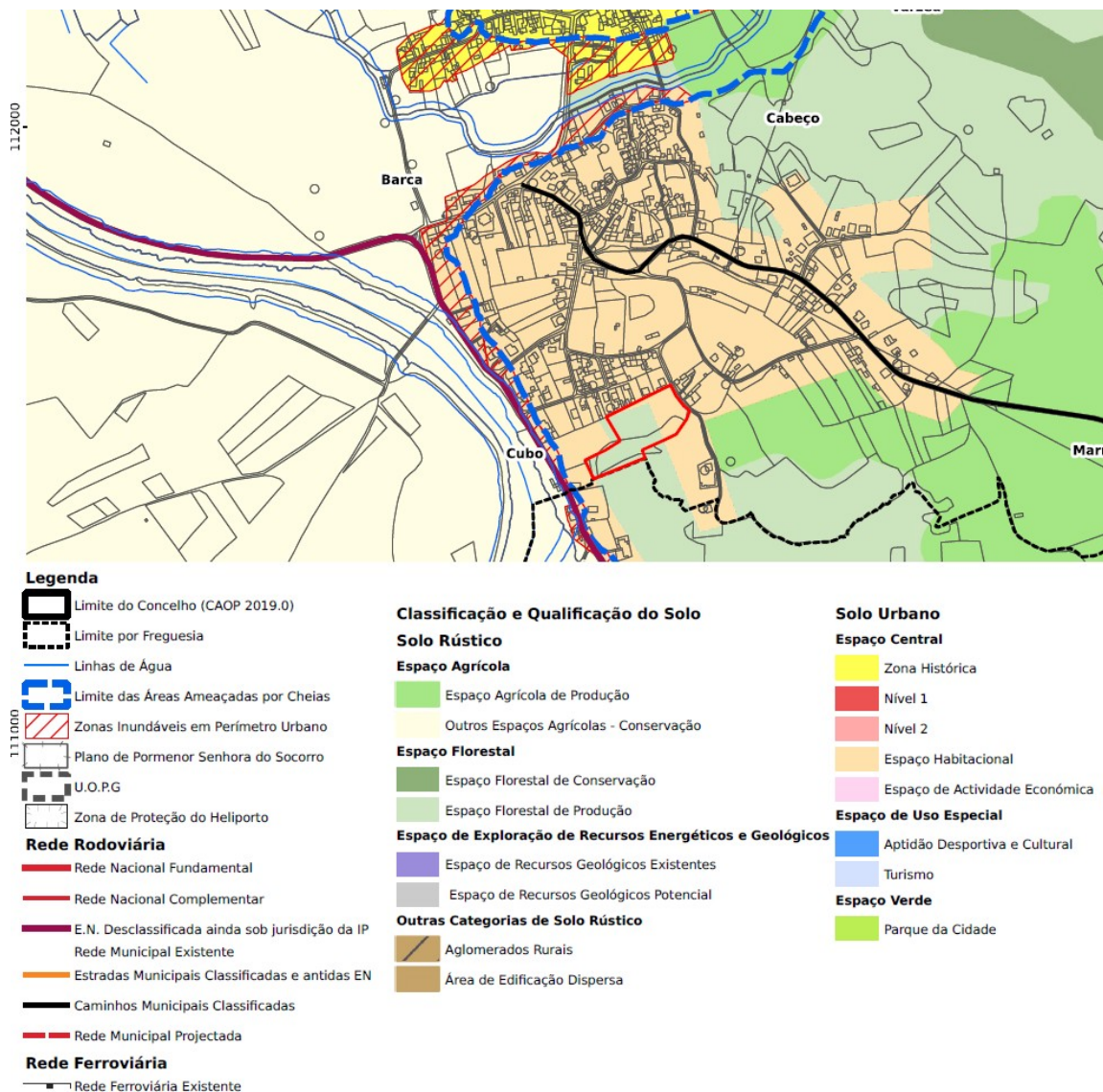


Figura 5– Extrato da Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo do PDM em vigor

O Espaço Habitacional – EH, compreende os espaços complementares à zona urbana central, apresentando menor densidade de ocupação e caracterizam-se fundamentalmente pela função habitacional podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

Quanto aos usos e condições de ocupação do Solo, no EH de acordo com o Regulamento do PDM em vigor, são admissíveis os seguintes usos: habitação, comércio (comércio a retalho), serviços, Equipamentos de Utilização Coletiva, empreendimentos turísticos, infraestruturas urbanas e edifício anexo de apoio aos usos principais.

O Espaço Florestal de Produção – EFP, corresponde as áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas aridas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

No **EFP**, são para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais e à exploração dos recursos naturais existentes, são ainda admissíveis os seguintes usos considerados compatíveis:

Habitação unifamiliar, para residência de quem exerça atividade silvícola ou atividades conexas ou complementares à atividade silvícola, centros de Interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico-educacional similares, parques de recreio e de lazer e vias cicláveis; Instalações de vigilância e combate aos incêndios florestais, construções de apoio aos percursos pedestres, Instalação de infraestruturas destinadas à produção de energias renováveis, Infraestruturas que pela sua natureza não se possam localizar em solo urbano, **Equipamentos de Utilização Coletiva**, empreendimentos turísticos, atividades industriais do tipo 2 e 3, de armazenagem e comércio por grosso (apenas nos casos em que se relacione com atividades silvícolas), exploração de recursos geológicos, instalações de apoio à exploração silvícola, agrícola, pecuária e agropecuária, atividades económicas de base local vocacionadas para o desenvolvimento de atividades de artesanato e de exploração de oportunidades e recursos energéticos e ambientais sustentáveis (ver figuras 5 e 6).



Figura 6 – Extrato da Planta de Ordenamento com a delimitação do Terreno da requerente

5.2 – Condicionantes:

No que se refere às condicionantes do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha (PDM-AV) em vigor, o terreno em questão não se encontra abrangido por áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN), da Reserva Ecológica Nacional (REN), nem por quaisquer outras condicionantes à urbanização. Quanto à Perigosidade de Incêndio Rural o terreno é abrangido parcialmente pela perigosidade de Incêndio rural média e baixa. (ver Figuras 7,8, 9 e 10).

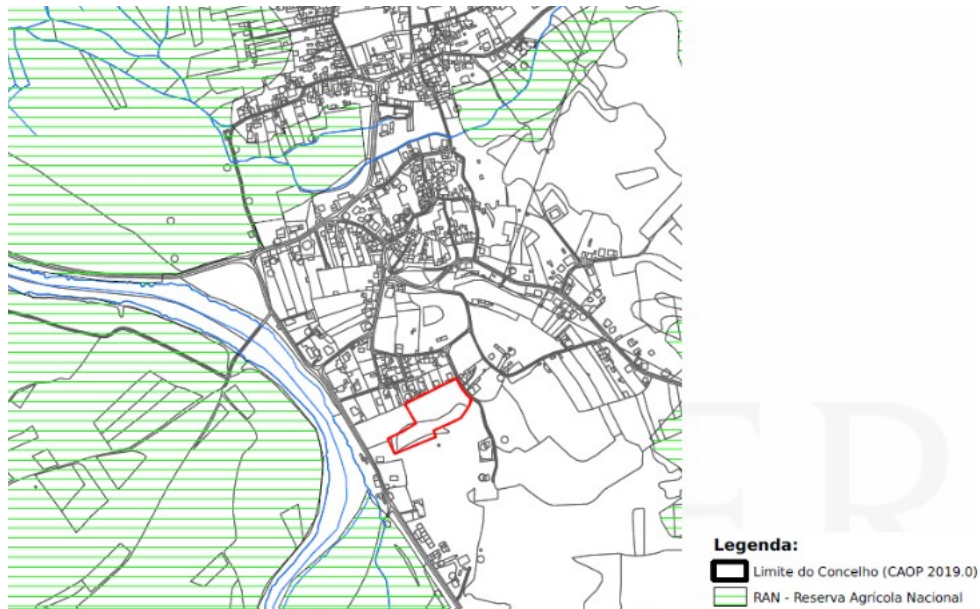


Figura 7 – Extrato da Planta de Condicionantes RAN do PDM em vigor

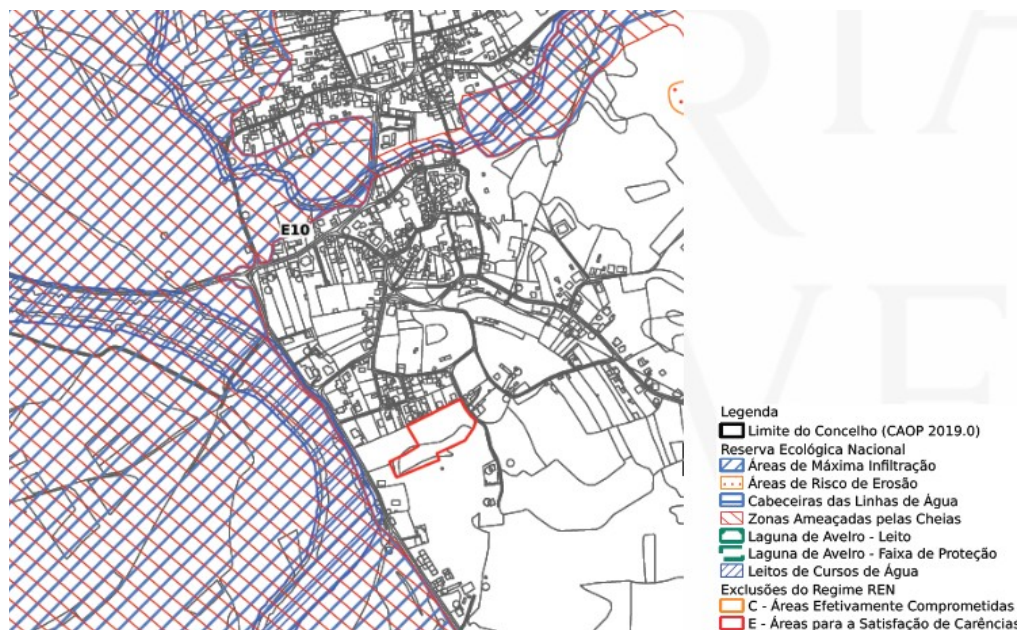


Figura 8 – Extrato da Planta de Condicionantes REN do PDM em vigor

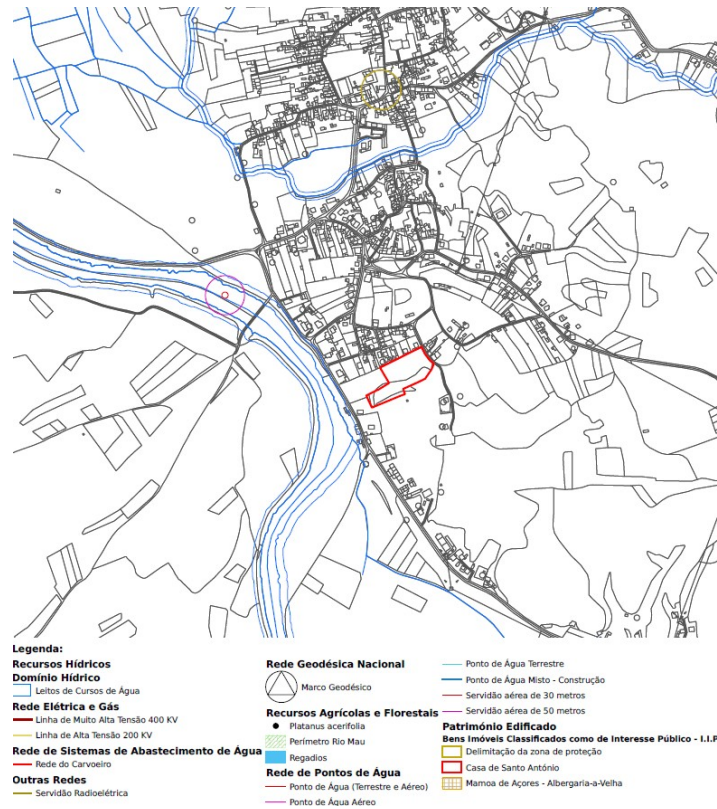


Figura 9 – Extrato da Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes à Urbanização do PDM em vigor

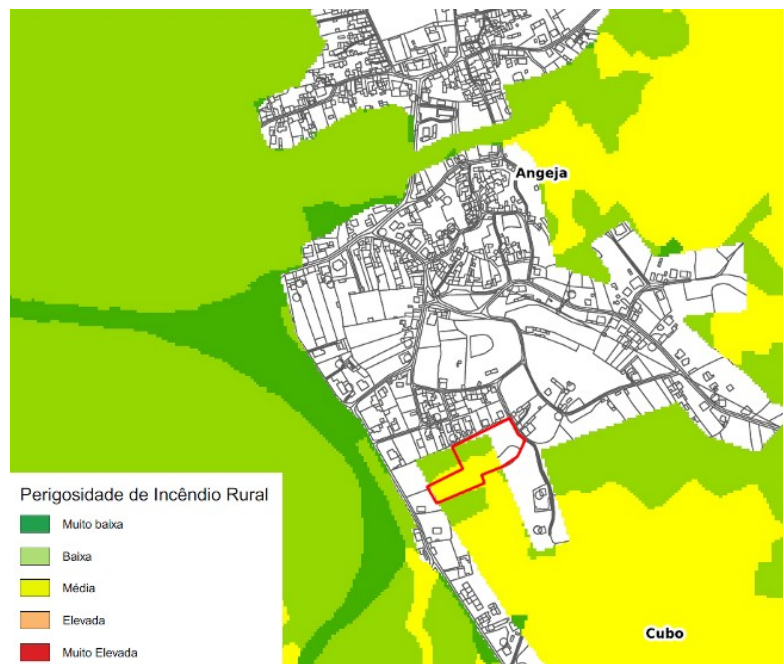


Figura 10 – Extrato da Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural

6| COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)

De acordo com o regulamento do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha (PDM-AV) atualmente em vigor, o uso do solo para **Equipamentos de Utilização Coletiva** é compatível tanto em Solo Urbano – Espaço Habitacional (EH) como em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção (ver figura 11).

No que respeita ao Solo Urbano – Espaço Habitacional (EH), os parâmetros urbanísticos definidos para Equipamentos de Utilização Coletiva são os seguintes:

- Índice de Ocupação do Solo (IOS): $\leq 0,50$
- Índice de Utilização do Solo (IUS): $\leq 1,00$

Espaço Habitacional

Artigo 74.º

Regime de Edificabilidade

1 — Consideram-se os seguintes parâmetros e índices urbanísticas:

TABELA N.º 9

Usos e Funções/Espaço Habitacional	Configuração do Prédio (1)			Implantação Construção			N.º máx. de Pisos acima do Solo		Índices (4)			
	Área (m²)	Frete Urbana (m)	Profundidade Média (m)	Profundidade Construção (m) (2)	Afastamentos Laterais (m) (3)	Afastamentos Laterais (m) (4)	Edificação principal (n.º) (3) e (4)	Anexo (n.º)	IOS	IUS	N.º de fogos/ha	Estacionamento
Habituação unifamiliar isolada	≥500	≥15,00	≥30,00	≤30,00	0 a 2	≥3,00	2	1	≤0,50	≤0,80	≤20	Artigo 62.º
Habituação unifamiliar em Banda	≥500	≥15,00	≥30,00	≤30,00	0 a 2	≥3,00	2	1	≤0,50	≤0,80	≤30	Artigo 62.º
Habituação Coletiva	≥500	≥15,00	≥30,00	≤30,00	0 a 2	≥3,00	2	1	≤0,50	≤1,00	≤40	Artigo 62.º
Comércio	≥500	≥15,00	≥30,00	≤30,00	0 a 2	≥3,00	2	1	≤0,50	≤1,00	–	Artigo 62.º
Serviços	≥500	≥15,00	≥30,00	≤30,00	0 a 2	≥3,00	2	1	≤0,50	≤1,00	–	Artigo 62.º
Equipamentos de Utilização Coletiva	≥500	≥15,00	≥30,00	≤30,00	0 a 2	≥3,00	3	1	≤0,50	≤1,00	–	Artigo 62.º
Empreendimentos Turísticos	≥800	≥15,00	≥30,00	≤30,00	0 a 2	≥3,00	3	1	≤0,50	≤1,00	–	Artigo 62.º
Alojamento Local	≥500	≥15,00	≥30,00	≤30,00	0 a 2	≥3,00	2	1	≤0,50	≤1,00	–	Artigo 62.º
Indústria, Armazenagem e Comércio por grosso	≥800	≥20,00	≥50,00	≤30,00	2	≥6,00	2	1	≤0,50	≤1,00	–	–

Legenda:

(1) Admitem-se como viáveis todas as situações em que sejam cumpridos, pelo menos, os valores mínimos de uma das variáveis da configuração do Prédio.

(2) Em casos excecionais devidamente justificados, admite-se que a profundidade exceda o valor previsto.

(3) Admite-se o aproveitamento de sótão.

(4) Em casos excecionais, devidamente fundamentados e tecnicamente justificados, com base no desenho do espaço público ou na especificidade do programa a instalar, podem adotar-se outros valores para os parâmetros e índices indicados.

(-) Não se aplica

Figura 11 – Tabela N.º 9 do Regulamento do PDM – Regime de edificabilidade do Espaço habitacional (EH)

No Solo Rústico, classificado como Espaço Florestal de Produção (EFP), os parâmetros urbanísticos para Equipamentos de Utilização Coletiva preveem um Índice de Ocupação do Solo (IOS) de, no máximo, 0,10, e um Índice de Utilização do Solo (IUS) de, no máximo, 0,20 (ver figura 12).

TABELA N.º 3

Usos e Funções/Espaço Florestal de Produção	Prédio Área (m²)	Altura da Fachada (7) Metros	Pisos (4) N.º máx.	Índices Máximos		
				IUS	IOS	Estacionamentos
Habitação Unifamiliar Isolada	(1)	–	2	Máximo 500 m² (3)		Artigo 62.º
Comércio e Serviços (5)	(1)	–	2	0,20	0,10	Artigo 62.º
Equipamentos de Utilização Coletiva (5)	(1)	9	–	0,20	0,10	Artigo 62.º
Indústria Tipo 2 e 3, Armazenagem e Comércio por Grosso (5)	(1)	9	–	0,50	0,40	Artigo 62.º
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Agropecuárias (2) . . .	(1)	9	–	(6)	(6)	—
Recursos Geológicos	(1)	9	–	(6)	(6)	—
Empreendimentos turísticos (5)	(1)	9	–	0,50	0,40	Artigo 62.º
Edifícios anexos afetos a explorações, agrícolas, pecuárias e geológicas.	Desde que não excedam os 20% da área de implantação das edificações principais afetas à exploração.					
Centros de Interpretação da Natureza ou outros de carácter Lúdico/educacionais similares.	Depende do programa específico a implementar e dos regimes e pareceres das Entidades com Jurisdição na área.					

(1) A implantação da edificação no prédio tem de cumprir os afastamentos às extremas definidos no PMDFCI, ou se não existir, os definidos pela legislação em vigor sobre o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Excetua-se do cumprimento desta norma, a implantação de Estufas. A área mínima da parcela é de 3,25 hectares ou outra definida em programa regional.

(2) Nas novas instalações agropecuárias e pecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros a edificações existentes destinadas a habitação, comércio e serviços e instalações de uso coletivo e promover a criação de uma “cortina verde” de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

(3) Inclui edifício anexo de apoio à habitação.

(4) O número máximo de pisos não integra o aproveitamento de sótão e compreende apenas os pisos acima do solo. O edifício de anexo à habitação, comércio e serviços, não pode ser desenvolvido em mais de um piso acima do solo.

(5) Desde que a erigir em prédio que confine com via pública e desde que apresente soluções para as infraestruturas básicas.

(6) Os Índices IUS e IOS admissíveis dependem da viabilidade económica da empresa ou exploração e a parecer da entidade coordenadora do respetivo licenciamento.

(7) Em situações tecnicamente fundamentadas e indispensáveis ao normal funcionamento do edifício e/ou da atividade instalada, este parâmetro pode admitir outros valores.

(-) Não se aplica.

Figura 12 – Tabela N.º 3 do Regulamento do PDM – Regime de edificabilidade do Espaço Florestal de Produção (EFP)

Apesar de ser permitido o uso de Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Rústico, mais concretamente em Espaço Florestal de Produção, importa ressaltar que, nesta classe e categoria de espaço, a nota (1) da tabela n.º 3 do Regulamento do PDM, impõe que qualquer edificação deve garantir, na sua implantação no terreno, o seguinte:

a) As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, o cumprimento dos condicionalismos da edificação estabelecidos na legislação em vigor (atualmente Decreto -Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro).

Este diploma (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 respetivas regras de funcionamento. O n.º 1 do artigo 61.º estipula:

1- "...as obras de construção ou ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais, quando se situem em território florestal ou a menos de 50 metros de territórios florestais, devem cumprir as seguintes condições cumulativas:

- a) Adoção pelo interessado de uma faixa de gestão de combustível com a largura de 50 metros em redor do edifício ou conjunto de edifícios;
- b) Afastamento à estrema do prédio, ou à estrema do prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário, nunca inferior a 50 metros..."

Adicionalmente, o n.º 3 do mesmo artigo prevê uma exceção aplicável a determinadas situações:

"Nas obras de ampliação de edifícios inseridos exclusivamente em empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, e nas obras de construção ou ampliação de edifícios destinados exclusivamente às atividades agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal, incluindo atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, ou de edifícios integrados em infraestruturas de produção, armazenamento, transporte e distribuição de energia elétrica, ou ao transporte de gás, de biocombustíveis e de produtos petrolíferos, pode o município a pedido de interessado e em função da análise de risco subscrita por técnico com qualificação de nível 6 ou superior em proteção civil ou ciências conexas, reduzir até um mínimo de 10 m a largura da faixa prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1, desde que verificadas as restantes condições previstas no mesmo número e obtido parecer favorável da comissão municipal de gestão integrada de fogos rurais ...)"

Importa ainda salientar que a exigência de um afastamento mínimo de 50 metros à estrema do prédio para a implantação de edificações, conforme estipulado no n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, constitui um condicionante significativa ao desenvolvimento do projeto na área em causa, uma vez que limita substancialmente a superfície útil disponível para a implantação do edifício.

Por outro lado, a exceção prevista no n.º 3 do mesmo artigo, que admite a redução da faixa de gestão de combustível até ao limite mínimo de 10 metros, mediante análise de risco e parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, não é aplicável à instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva.

Esta exceção restringe-se a usos específicos, nomeadamente turísticos (turismo de habitação e turismo em espaço rural), atividades produtivas diretamente associadas aos setores agrícola, pecuário, aquícola, piscícola ou florestal, bem como a infraestruturas de energia, não abrangendo os Equipamentos de Utilização Coletiva, o que reforça os constrangimentos existentes à viabilidade do projeto no local pretendido.

7| FUNDAMENTAÇÃO PARA A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

O Equipamento de Utilização Coletiva pretendido, enquadra-se na categoria de Projeto de Interesse Social, dada a sua relevância nas vertentes social, económica e territorial. A requerente pretende que a **Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI)** integre diversas valências, nomeadamente residenciais, cuidados continuados, serviços de fisioterapia, diagnóstico e acompanhamento de doenças mentais, entre outras respostas de elevado interesse público.

A alteração proposta fundamenta-se em diversos fatores de interesse estratégico para o Concelho, alinhados com objetivos de coesão social, desenvolvimento territorial e resposta a necessidades emergentes:

- **Resposta às necessidades sociais e demográficas:** O envelhecimento progressivo da população, confirmado pelas tendências demográficas atuais, justifica a necessidade urgente de aumentar a oferta de respostas sociais dirigidas à população sénior.
- **Criação de emprego e dinamização económica:** A construção e funcionamento da ERPI contribuirá para a criação de postos de trabalho diretos e indiretos, potenciando a economia local, através do envolvimento de empresas e serviços da região.
- **Reforço dos serviços de proximidade:** A ERPI permitirá aumentar a oferta de cuidados de saúde e apoio social de proximidade, com impacto positivo na qualidade de vida da população idosa e das suas famílias.
- **Promoção da fixação de população:** A existência de respostas sociais de qualidade constitui um fator de atratividade para a fixação de famílias, promovendo a sustentabilidade demográfica e social do concelho.
- **Valorização e ordenamento do território:** O investimento previsto constitui uma infraestrutura duradoura, de elevado valor social, que contribui para a qualificação e valorização do território, de forma integrada e sustentável.

O terreno destinado à implementação da ERPI apresenta características excecionais de localização e acessibilidade. Está inserido numa zona urbana consolidada, com acesso direto por via pública pavimentada e totalmente infraestruturada, garantindo excelentes condições logísticas para a construção e operação da infraestrutura.

Adicionalmente, trata-se de um espaço privilegiado, com vista panorâmica sobre o Rio Vouga, localizado numa área tranquila, isenta de fontes de ruído, odores, fumos ou qualquer tipo de poluição que possa comprometer a qualidade de vida dos futuros residentes.

A proximidade a infraestruturas essenciais, nomeadamente à Unidade de Saúde Familiar de Angeja, bem como ao parque de merendas e lazer da localidade, “O Parque do Areal”, reforça significativamente a atratividade e funcionalidade do local, oferecendo um enquadramento territorial adequado à missão e objetivos da ERPI.



Figura 13 – Vista aérea com a localização do terreno

O local reúne condições físicas e urbanísticas favoráveis à implantação do projeto, integrando-se de forma harmoniosa na malha urbana existente e estando em conformidade com o estipulado na portaria n.º 349/2023, de 13 de novembro, que define as condições de organização, funcionamento e instalação a que devem obedecer as estruturas residenciais para pessoas idosas (ERPI).

Estas características contribuem para a viabilidade da proposta e estão alinhadas com os princípios de desenvolvimento sustentável promovidos pelo Município de Albergaria-a-Velha.

O projeto proposto visa conjugar a vertente social com o desenvolvimento económico e territorial, enquadrando-se nos objetivos estratégicos de coesão e sustentabilidade definidos para o concelho.

Tendo em conta que entre a Unidade de Saúde existente e o terreno destinado à construção da ERPI / UCC, se encontra uma faixa de terreno com aproximadamente 711 m², classificada como Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, propõe-se que a presente alteração ao plano inclua também essa área, com o objetivo de consolidar o tecido urbano existente.

Nesse sentido, propõe-se um ajustamento pontual e devidamente fundamentado do perímetro urbano, de forma a integrar uma zona que, embora atualmente classificada como solo rústico, apresenta características e potencial de integração no tecido urbano (ver Figuras 13 e 14).

A área abrangida pela presente proposta de classificação de Solo Urbano corresponde a uma parcela com 8.295 m², que engloba tanto o terreno destinado à instalação da ERPI / UCC como a mencionada faixa de terreno adjacente, situada a nascente da atual Unidade de Saúde.

Cumprir destacar que esta área não interfere com zonas classificadas como sensíveis pela RAN – Reserva Agrícola Nacional, nem pela Reserva Ecológica Nacional (REN) conforme ilustrado nas figuras 7 e 8.



Figura 14 – Extrato da Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo - Alteração de Reclassificação

Além disso, a norte, o território encontra-se já integralmente consolidado como Solo Urbano, classificado como Espaço Habitacional, o que reforça a coerência, continuidade e coesão urbana da área em análise. A integração da faixa atualmente classificada como Solo Rústico permitirá, assim, completar o tecido urbano existente, promovendo uma transição harmoniosa entre os diferentes usos do solo e reforçando a funcionalidade do conjunto edificado.

Acresce referir que a área proposta para classificação cumpre integralmente os critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, para a classificação do solo, como urbano, nomeadamente:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal e intermunicipal;
- Existência de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de pessoas, bens e informação;
- Disponibilidade de infraestruturas urbanas e serviços associados, designadamente a Unidade de Saúde localizada a poente, transportes públicos, abastecimento de água e saneamento, distribuição de energia elétrica e telecomunicações;
- Garantia de acessibilidade da população residente e utilizadora a equipamentos de utilização coletiva;
- Necessidade de assegurar a coerência e continuidade dos aglomerados urbanos existentes, evitando a fragmentação territorial e promovendo um desenvolvimento urbano sustentável e coeso.

Por último, importa sublinhar que a presente proposta respeita plenamente os princípios orientadores do modelo territorial definido no plano municipal em vigor, não originando qualquer descontinuidade, fragmentação ou alteração estrutural das opções estratégicas de ordenamento do território. Pelo contrário, configura-se como um ajustamento pontual, devidamente justificado, que contribui para a racionalização e qualificação da malha urbana, em conformidade com os objetivos de desenvolvimento territorial sustentável.

A execução da ERPI/UCC vem contribuir para o reforço e coesão social, assumindo particular importância no apoio à população mais idosa. Em articulação com a Unidade de Saúde contígua, constitui um Polo Social de elevada relevância, capaz de responder de forma integrada às necessidades da comunidade local. Este equipamento reforça, assim, a centralidade social da freguesia de Angeja e acrescenta valor ao conjunto de infraestruturas públicas do Concelho de Albergaria-a-Velha, promovendo melhores condições de bem-estar e qualidade de vida para os seus habitantes.

7.1- Razões que fundamentam a presente Reclassificação:

- a) Trata-se de uma área contígua ao perímetro urbano, já consolidada, estruturada e dotada de infraestruturas, caracterizada por dinâmicas e atividades geradoras de fluxos, como comércio, equipamentos e serviços de apoio;
- b) A área dispõe de acesso facilitado e de redes públicas de infraestrutura, não sendo necessária a realização de quaisquer obras de urbanização, uma vez que se trata de um espaço já devidamente infraestruturado;
- c) A reclassificação viabiliza a instalação de um equipamento social de elevada relevância, uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), em localização estratégica e com excelentes condições técnicas, funcionais e ambientais;
- d) Garante a possibilidade de expansão futura, tanto da ERPI / UCC, quanto da atual Unidade de Saúde, permitindo uma resposta mais eficaz e integrada às necessidades da população;
- e) Permite a instalação de um investimento com potencial para gerar emprego no município, contribuindo para o desenvolvimento socio-económico local;
- f) Potencia o aproveitamento das sinergias com os equipamentos já existentes na zona, promovendo uma articulação funcional entre diferentes serviços;
- g) Não implica impactos significativos sobre o modelo de ordenamento territorial em vigor, antes o consolida e valoriza;
- h) Contribui para o reforço da centralidade urbana existente, promovendo a qualificação do território, a coesão territorial e a melhoria da qualidade de vida da população;
- i) Não acarreta impactos significativos sobre o meio ambiente nem sobre as redes gerais de infraestrutura;
- j) Possibilita, no futuro, uma ligação mais eficaz entre a EN-230-2 e a Rua do Salgueiral, promovendo a conexão entre a cota alta e a cota baixa e melhorando a mobilidade local.

7.2- Viabilidade económica-financeira da proposta

O projeto em análise corresponde a um investimento privado, com um montante estimado em cerca de 3,5 milhões de euros, prevendo-se a criação de 60 novos postos de trabalho, dos quais cerca de 20% serão empregos qualificados (técnicos superiores: médicos, enfermeiros, fisioterapeutas, direção técnica e direção).

O funcionamento deste novo equipamento de utilização coletiva permitirá ainda a geração de emprego indireto, associado ao desenvolvimento e dinamização de atividades complementares aos serviços a prestar.

A conclusão da execução do projeto está prevista até ao final do ano de 2029, sem que tal implique qualquer esforço financeiro por parte do município.

A alteração em apreço enquadra-se num procedimento de **Reclassificação para Solo Urbano**, conforme previsto no n.º 7 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

8| SUJEIÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

8.1 – ÂMBITO DE APLICAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AAE

Considerando que a presente proposta de alteração:

- a) Incide apenas na reclassificação de uma área em Solo Rústico – EFP para Solo Urbano EH, contigua a uma zona consolidada, estruturada e infraestruturada. Trata-se de um acerto e fecho na malha urbana, permitindo a possibilidade de instalação de um novo investimento já programado;

Por essas razões, o município de Albergaria-a-Velha decidiu dispensar a elaboração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do Decreto - Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

Efetivamente, considera-se que a presente proposta de alteração não se enquadra no disposto no n.º1 do Artigo 3.º - “Âmbito de aplicação” do Decreto-lei 232/2007, de 15 de junho, que define as situações que exigem procedimento de avaliação ambiental estratégica, nomeadamente, pelas seguintes razões:

- a) A alteração proposta não prevê nem enquadra a possibilidade de aprovação e concretização de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei 69/2000, de 3 de maio, com a redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro.
- b) A alteração proposta não incide nem produz quaisquer efeitos sobre Sítios da Lista Nacional, Sítios de Interesse Comunitário, Zona Especial de Conservação ou Zona Especial de Proteção, não estando sujeita a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto- Lei 49/2005, de 24 de fevereiro.

8.2 – AVALIAÇÃO DE EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE CONSIDERANDO OS FATORES AMBIENTAIS (E) DO N.º1 DO ARTIGO 6.º DO DECRETO-LEI N.º 232/2007 DE 15 DE JUNHO.

De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, em especial no disposto na alínea e) do n.º 1 do Artigo 6.º, os fatores ambientais a considerar no âmbito do processo de AAE, enquadram-se nas seguintes temáticas ambientais: a) biodiversidade, b) a população, c) a saúde humana, d) a fauna, e) a flora, f) o solo, g) a água, h) a atmosfera, i) os fatores climáticos, j) os bens materiais, l) o património cultural, incluindo o património arquitetónico e arqueológico, m) a paisagem e a inter-relação entre os fatores supracitados.

Tendo por base a análise e ponderação da proposta de alteração sobre os fatores ambientais apresentados no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, não são exetáveis quaisquer efeitos significativos sobre o ambiente em geral e sobre os referidos fatores ambientais mencionados, em particular.

8.3 – ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE DE ACORDO COM ANEXO AO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO.

Conforme se estipula no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, mais concretamente o **Anexo referenciado pelo n.º6 do Artigo 3.º**, apresenta-se a listagem de critérios e a respetiva ponderação no âmbito da alteração do PDM da ALBERGARIA-A-VELHA proposta.

No n.º 1 do referido anexo ponderam-se as características do procedimento de alteração do PDM de Albergaria-a-Velha considerando um conjunto de critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente.

- a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;
- e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente;

A análise e ponderação deste conjunto de critérios de determinação de probabilidade de efeitos significativos sobre o ambiente não revela quaisquer efeitos significativos sobre o ambiente nem sequer, encontra objetividade na aplicação ao caso da presente alteração regulamentar.

No n.º 2 do referido anexo, ponderam-se as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada considerando um outro conjunto de critérios. Considerando as características a tipologia e a natureza da proposta de alteração do PDM de Albergaria-a-Velha não se consideraram aplicáveis as características dos impactes e da sua área suscetível de ser afetada, referidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, nomeadamente os estabelecidos no n.º 2 do disposto no Anexo a esse diploma e que dele faz parte integrante.

São eles:

- a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;
- b) A natureza cumulativa dos efeitos;
- c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;
- d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada devido a: - Características naturais específicas ou património cultural; - Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, utilização intensiva do solo;
- g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

8.4 - CONCLUSÃO

Considerando que a 15ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de ALBERGARIA-A-VELHA é apenas um ajuste de natureza territorial, que não implica quaisquer efeitos significativos sobre o modelo de ordenamento, antes o consolida e afirma, não colidindo com nenhuma área sensível de RAN e de REN, **não se consideraram aplicáveis** as características dos impactes e da sua área suscetível de ser afetada, referidos no **Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho**, nomeadamente os estabelecidos no **n.º2 do disposto no Anexo** a esse diploma e que dele faz parte integrante.

Entende-se que a 15ª alteração à 1ª Revisão do PDM da ALBERGARIA-A-VELHA proposta, não implica nem produz efeitos significativos no ambiente pelo que se considera que o presente ponto deste relatório, fundamenta a **dispensa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica** nos termos e para os efeitos do disposto no n.º1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º232/2007, de 15 de junho.

9| PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

(Artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT))

O presente ponto pretende descrever o processo de Participação Preventiva para formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, no âmbito do processo da 15ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha.

Na reunião de Câmara ordinária pública de 02 de outubro de 2025 (ver anexo I), a Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha deliberou dar início ao procedimento da 15ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal, com vista a reclassificação de uma parcela de Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção (EFP), para Solo Urbano – Espaço Habitacional (EH). Esta alteração visa viabilizar a construção de um equipamento de utilização coletiva, de reconhecido interesse público e social, destinado à instalação de uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) e de uma Unidade de Cuidados Continuados (UCI), e estipulou um prazo de 15 dias úteis para o Período de Participação Preventiva, nos termos do aviso n.º 26199/2025/2, publicado no *Diário da República 2ª Série – N.º 202, de 20 de outubro de 2025* (ver anexo II).

Este documento publicita assim a abertura do período de Participação Preventiva da proposta da 15ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Albergaria-a-Velha, concretizando o direito de participação dos cidadãos.

O referido Aviso foi divulgado através do Edital n.º 320/2025 (ver anexo III), e pela respetiva publicitação em dois jornais, um regional, o “Diário de Aveiro”, de 21 de outubro de 2025 e um diário nacional o “Jornal de Notícias”, 21 de outubro de 2025, (ver anexo IV e V) bem como na página web da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha (ver anexo VI).

O prazo estabelecido de 15 dias úteis decorreu entre o dia 21 de outubro de 2025 e o dia 11 de novembro de 2025. Os elementos relativos à 15ª alteração à 1ª revisão do PDM, estiveram disponíveis para consulta na UPOTRU - Unidade de Planeamento, Ordenamento do Território e Requalificação Urbana, todos os dias úteis das 9 às 12.30 horas e das 14 às 17.30 horas.

Durante este Período de Participação Preventiva, os interessados puderam apresentar as suas participações por escrito (pedidos de esclarecimentos, sugestões/informações e retificações), através de caixa de correio eletrónico, por entrega pessoal nos balcões de atendimento da Câmara Municipal, por carta (via postal) endereçada ao Sr. Presidente da Câmara, e ainda presencialmente, na UPOTRU - Unidade de Planeamento, Ordenamento do Território e Requalificação Urbana

No Período de Participação referido, não foi registada nenhuma participação.

10| CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A presente alteração ao PDM será constituída pelo conteúdo material e documental previsto nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, com as adaptações necessárias, em função da natureza e objetivos da alteração da proposta. Neste sentido, a proposta de alteração ao Plano será constituída pelas peças do Plano alvo de alteração, nomeadamente Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo n.º 1 e 1D, e ainda pelo relatório que fundamente a proposta ao Plano.

11| FASES E PRAZO DE ELABORAÇÃO

A elaboração da 15ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Albergaria-a-Velha cumprirá o estipulado no n.º 7 do Artigo 72.º do RJIGT.

- Participação Pública, com duração mínima de 15 dias úteis, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento (artigo 88.º RJIGT).
- Uma conferência procedimental, que fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas alterações o disposto no artigo 84.º do RJIGT.
- Após a realização da conferência procedimental e decorrido o prazo de consulta pública, a CM - Câmara Municipal procede às alterações que entende necessárias e submete a proposta a aprovação da AM - Assembleia Municipal, podendo ser convocada uma reunião extraordinária para efeito (artigos 89.º e 90.º do RJIGT).
- A deliberação da AM que aprova a reclassificação do solo é publicada na 2ª série do Diário da República, sendo aplicável o n.º 7 do artigo 191.º do RJIGT.
- O prazo de elaboração do presente procedimento de alteração do PDM de Albergaria-a-Velha é de 18 meses, prorrogável por igual período nos termos do artigo 76.º do RJIGT.

Anexo I - Certidão da Reunião da Câmara Municipal – Abertura do Procedimento da 15ª alteração à 1ª revisão do PDM -
Abertura do Período de Participação Preventiva (15 dias) e Dispensa da AAE



Câmara Municipal

CERTIDÃO

EU, IOLANDA MARIA MARTINS MARQUES, CHEFE DA UNIDADE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE ATENDIMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA, -----

CERTIFICO QUE, do Livro de Atas da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha número 90, arquivado nesta Unidade, consta a seguinte deliberação, tomada em reunião ordinária de 02 de outubro de 2025:

"VII. 15.ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA – ABERTURA DO PROCEDIMENTO -----

Foi presente uma informação da Unidade de Planeamento, Ordenamento do Território e Requalificação Urbana, de 22 do passado mês de setembro, que se transcreve: "A 15ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, surge na sequência de um requerimento submetido à Câmara Municipal com o objetivo de viabilizar a instalação de um Equipamento de Utilização Coletiva, concretamente uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) e uma Unidade de Cuidados Continuados (UCC). Para o efeito, pretende-se proceder à Reclassificação do Solo, numa área localizada na Rua do Salgueiral, freguesia de Angeja, atualmente classificada como Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção (EFP), para Solo Urbano – Espaço Habitacional (EH), permitindo assim enquadrar urbanisticamente o uso pretendido e garantir a compatibilização com os instrumentos de gestão territorial em vigor. O terreno em questão encontra-se parcialmente inserido na classe de Solo Urbano, na categoria de Espaço Habitacional (EH), e parcialmente na classe de Solo Rústico, na categoria de Espaço Florestal de Produção (EFP). A área total do terreno é de 11.494,56 m², dos quais 3.924,30 m² estão integrados em Solo Urbano, Espaço Habitacional (EH) e os restantes 7.570,26 m² em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção (EFP). O Equipamento de Utilização Coletiva pretendido, enquadra-se na categoria de Projeto de Interesse Social, dada a sua relevância nas vertentes social, económica e territorial. A requerente pretende que a Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) integre diversas valências, nomeadamente residenciais, cuidados continuados, serviços de fisioterapia, diagnóstico e acompanhamento de doenças mentais, entre outras respostas de elevado interesse público. De acordo com o regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Albergaria-a-Velha atualmente em vigor, o uso do solo para Equipamentos de Utilização Coletiva é compatível tanto em Solo Urbano – Espaço Habitacional (EH) como em Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção. Apesar de ser permitido o uso de Equipamentos de Utilização Coletiva em Solo Rústico, mais concretamente em Espaço Florestal de Produção, importa ressaltar que, nesta classe e categoria de espaço, a nota (1) da tabela n.º 3 do Regulamento do PDM, impõe que qualquer edificação deve



Praca Comendador Ferreira Tavares - 3850-053 Albergaria-a-Velha / tel. +351 234 529 300 / fax. +351 234 522 225 / N.I.P.C. 506 783 146
www.cm-albergaria.pt / geral@cm-albergaria.pt

11/19



garantir, na sua implantação no terreno, o seguinte: a) *As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, o cumprimento dos condicionalismos da edificação estabelecidos na legislação em vigor (atualmente Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro).* Importa ainda salientar que a exigência de um afastamento mínimo de 50 metros à estrema do prédio para a implantação de edificações, conforme estipulado no n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, constitui um condicionante significativa ao desenvolvimento do projeto na área em causa, uma vez que limita substancialmente a superfície útil disponível para a implantação do edifício. Por outro lado, a exceção prevista no n.º 3 do mesmo artigo, que admite a redução da faixa de gestão de combustível até ao limite mínimo de 10 metros, mediante análise de risco e parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, não é aplicável à instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva. Esta exceção restringe-se a usos específicos, nomeadamente turísticos (turismo de habitação e turismo em espaço rural), atividades produtivas diretamente associadas aos setores agrícola, pecuário, aquícola, piscícola ou florestal, bem como a infraestruturas de energia, não abrangendo os Equipamentos de Utilização Coletiva, o que reforça os constrangimentos existentes à viabilidade do projeto no local pretendido. A alteração proposta fundamenta-se em diversos fatores de interesse estratégico para o Concelho, alinhados com objetivos de coesão social, desenvolvimento territorial e resposta a necessidades emergentes: Resposta às necessidades sociais e demográficas; Criação de emprego e dinamização económica; Reforço dos serviços de proximidade; Promoção da fixação de população; Valorização e ordenamento do território. Tendo em conta que entre a Unidade de Saúde existente e o terreno destinado à construção da Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) se encontra uma faixa de terreno com aproximadamente 711 m², classificada como Solo Rústico – Espaço Florestal de Produção, propõe-se que a presente alteração ao plano inclua também essa área, com o objetivo de consolidar o tecido urbano existente. Nesse sentido, propõe-se um ajustamento pontual e devidamente fundamentado do perímetro urbano, de forma a integrar uma zona que, embora atualmente classificada como solo rústico, apresenta características e potencial de integração no tecido urbano. A área abrangida pela presente proposta de reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano corresponde a uma parcela com 8.295 m², que engloba tanto o terreno destinado à instalação da ERPI como a mencionada faixa de terreno adjacente, situada a nascente da atual Unidade de Saúde. Importa referir que esta área não interfere com zonas classificadas como sensíveis pela RAN – Reserva Agrícola Nacional, nem pela REN – Reserva Ecológica Nacional. O processo de Alteração referido, enquadra-se num Procedimento de Reclassificação do Solo, de acordo com o estipulado no número 7, do Artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual, considerando tratar-se de uma intervenção justificada para o interesse público, que visa reforçar a resposta social e de saúde à população local, nomeadamente à população idosa. (n.º 7 do artigo 72.º do RJIGT) *"A reclassificação para Solo Urbano que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva obedece aos critérios previstos nos n.º 1 e 4, e, quando se justifique, no n.º 2, e*



processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão e de alteração de planos territoriais, nos que é fixado o respetivo prazo de execução". A presente alteração ao PDM será constituída pelo conteúdo material e documental previsto nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, com as adaptações necessárias, em função da natureza e objetivos da alteração da proposta. Neste sentido, será constituída pela Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo n.º 1 e 1D e ainda pelo relatório que fundamenta a proposta ao Plano. Razões que fundamentam a presente Reclassificação:

a) Trata-se de uma área contígua ao perímetro urbano, já consolidada, estruturada e dotada de infraestruturas, caracterizada por dinâmicas e atividades geradoras de fluxos, como comércio, equipamentos e serviços de apoio; b) A área dispõe de acesso facilitado e de redes públicas de infraestrutura, não sendo necessária a realização de quaisquer obras de urbanização, uma vez que se trata de um espaço já devidamente infraestruturado; c) A reclassificação viabiliza a instalação de um equipamento social de elevada relevância, uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), em localização estratégica e com excelentes condições técnicas, funcionais e ambientais; d) Garante a possibilidade de expansão futura, tanto da ERPI quanto da atual Unidade de Saúde, permitindo uma resposta mais eficaz e integrada às necessidades da população; e) Permite a instalação de um investimento com potencial para gerar emprego no município, contribuindo para o desenvolvimento socio-económico local; f) Potencia o aproveitamento das sinergias com os equipamentos já existentes na zona, promovendo uma articulação funcional entre diferentes serviços; g) Não implica impactos significativos sobre o modelo de ordenamento territorial em vigor, antes o consolida e valoriza; h) Contribui para o reforço da centralidade urbana existente, promovendo a qualificação do território, a coesão territorial e a melhoria da qualidade de vida da população; i) Não acarreta impactos significativos sobre o meio ambiente nem sobre as redes gerais de infraestrutura; j) Possibilita, no futuro, uma ligação mais eficaz entre a EN-230-2 e a Rua do Salgueiral, promovendo a conexão entre a cota alta e a cota baixa e melhorando a mobilidade local. Assim, a Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, deverá desencadear o procedimento legal de Alteração do PDM de Albergaria-a-Velha, de acordo com o disposto nos artigos 76.º, 119.º e 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e expressamente: - Determinar o início do procedimento por deliberação a publicar na 2ª Série da Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da página da Internet do município; - Aprovar o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do Processo da 15ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Albergaria-a-Velha; - Promover a participação pública, com duração mínima de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração (n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT); - Dispensar a alteração em causa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. O prazo de elaboração do presente procedimento é de 18



21/19



meses prorrogáveis nos termos da lei (artigo 76.º do RJIGT). Fazendo disso constar na Deliberação final." -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, desencadear o procedimento legal de Alteração do PDM de Albergaria-a-Velha, de acordo com o disposto nos artigos 76.º, 119.º e 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e expressamente: -----

- Determinar o início do procedimento por deliberação a publicar na 2ª Série da Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da página da Internet do município; -----
- Aprovar o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do Processo da 15ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Albergaria-a-Velha; -----
- Promover a participação pública, com duração mínima de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração (n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT); -----
- Dispensar a alteração em causa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. -----

O prazo de elaboração do presente procedimento é de 18 meses prorrogáveis nos termos da lei (artigo 76.º do RJIGT). Fazer disso constar na deliberação final. -----

O documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do Processo da 15ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha dá-se aqui como inteiramente reproduzido, para todos os efeitos legais, e fica anexo à presente ata, fazendo parte integrante desta deliberação (Doc. 6 – fls 17)." -----

Por ser verdade, passei a presente certidão, composta por dezanove folhas, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município. -----

Albergaria-a-Velha e Unidade de Gestão Administrativa e de Atendimento, 10 de outubro de 2025. ----

A Chefe de Unidade, -----



MUNICÍPIO DE ALBERGARIA-A-VELHA

Aviso n.º 26199/2025/2

Sumário: 15.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha — abertura do procedimento.

**15.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor
Municipal de Albergaria-a-Velha**

António Augusto Amaral Loureiro e Santos, presidente da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, torna público, nos termos dos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em reunião ordinária pública realizada no dia 02 de outubro de 2025, deliberou dar início ao procedimento da 15.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, ao abrigo do disposto nos artigos 115.º, 118.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio.

A presente alteração visa a reclassificação de Solo Rústico, na categoria de Espaço Florestal de Produção, para Solo Urbano, na categoria de Espaço Habitacional, tendo em vista a instalação de um equipamento de utilização coletiva, na área social, concretamente uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), cuja pertinência se fundamenta em fatores de interesse estratégico para o concelho, nomeadamente a coesão social, o desenvolvimento territorial e a resposta a necessidades emergentes da população.

O processo de alteração referido, enquadra-se num procedimento de reclassificação do solo, de acordo com o estipulado no n.º 7, do Artigo 72.º do RJIGT.

No âmbito do mesmo procedimento, foi ainda deliberado dar início ao período de participação previsto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões e apresentação de informações que possam ser consideradas no âmbito do referido procedimento.

Durante este período, os interessados poderão consultar os elementos aprovados em reunião de Câmara, relativos ao presente procedimento de alteração do PDM, na Unidade de Planeamento, Ordenamento do Território e Requalificação Urbana (UPOTRU); sita nos Paços do Município, Praça Ferreira Tavares, 3850-053, Albergaria-a-Velha, durante o horário normal de expediente ou no sítio da Internet do Município de Albergaria-a-Velha, em www.cm-albergaria.pt.

As sugestões ou informações deverão ser apresentadas mediante exposição escrita dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, devendo conter a identificação e endereço dos seus autores, bem como a qualidade em que se apresentam.

Foi ainda deliberado dispensar a presente alteração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

O prazo de elaboração da presente alteração é de 18 (dezoito) meses, prorrogável nos termos da lei.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente aviso e outros de igual teor, que serão afixados nos lugares públicos de estilo.

2 de outubro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, António Augusto Amaral Loureiro e Santos.

Deliberação**15.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal
de Albergaria-a-Velha — abertura de procedimento**

Em reunião ordinária pública, realizada em 02 de outubro de 2025, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, determinar a abertura do procedimento da 15.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, de acordo com o disposto nos artigos 72.º, 76.º, 115.º, 118.º, 119.º e 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação atual e expressamente:

Determinar o início do procedimento por deliberação a publicar na 2.ª série da *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da página da Internet do município;

Aprovar o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do Processo da 15.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Albergaria-a-Velha;

Promover a participação pública, com a duração mínima de 15 dias de forma a permitir a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento (n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT);

Dispensar o procedimento de alteração do PDM do procedimento de avaliação ambiental estratégica de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

Estabelecer o prazo de 18 (dezoito) meses para a elaboração desta alteração.

2 de outubro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, António Augusto Amaral Loureiro e Santos.

619651851



EDITAL N.º 320/2025

15.ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA ABERTURA DE PROCEDIMENTO

ANTÓNIO AUGUSTO AMARAL LOUREIRO E SANTOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA, Torna público, nos termos dos n.os 1, 2 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em reunião ordinária pública realizada no dia 02 de outubro de 2025, deliberou dar início ao procedimento da 15.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, ao abrigo do disposto nos artigos 115.º, 118.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio.

A presente alteração visa a reclassificação de Solo Rústico, na categoria de Espaço Florestal de Produção, para Solo Urbano, na categoria de Espaço Habitacional, tendo em vista a instalação de um equipamento de utilização coletiva, na área social, concretamente uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), cuja pertinência se fundamenta em fatores de interesse estratégico para o concelho, nomeadamente a coesão social, o desenvolvimento territorial e a resposta a necessidades emergentes da população.

O processo de alteração referido, enquadra-se num procedimento de reclassificação do solo, de acordo com o estipulado no n.º 7, do Artigo 72.º do RJIGT.

No âmbito do mesmo procedimento, foi ainda deliberado dar início ao período de participação previsto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso no Diário da República, para formulação de sugestões e apresentação de informações que possam ser consideradas no âmbito do referido procedimento.





Durante este período, os interessados poderão consultar os elementos aprovados em reunião de Câmara, relativos ao presente procedimento de alteração do PDM, na Unidade de Planeamento, Ordenamento do Território e Requalificação Urbana (UPOTRU); sita nos Paços do Município, Praça Ferreira Tavares, 3850-053, Albergaria-a-Velha, durante o horário normal de expediente ou no sítio da Internet do Município de Albergaria-a-Velha, em www.cm-albergaria.pt.

As sugestões ou informações deverão ser apresentadas mediante exposição escrita dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, devendo conter a identificação e endereço dos seus autores, bem como a qualidade em que se apresentam.

Foi ainda deliberado dispensar a presente alteração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

O prazo de elaboração da presente alteração é de 18 (dezoito) meses, prorrogável nos termos da lei.

Para constar se afixa o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

Paços do Município de Albergaria-a-Velha, 20 de outubro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Digitally signed by
[Autenticação] António Augusto
Amaral Loureiro e Santos
Date: 2025.10.20 16:11:36
+01:00

(António Augusto Amaral Loureiro e Santos)



Praça Comendador Ferreira Tavares . 3850-053 Albergaria-a-Velha | tel: +351 234 529 300 (chamada para a rede fixa nacional) | N.I.P.C. 506 783 146
www.cm-albergaria.pt | geral@cm-albergaria.pt



Trabalhos em curso que contribuirão para o reforço do cordão dunar

Porto de Aveiro reforça segurança da navegação

Ilhavo Decorrem os trabalhos de dragagem de manutenção do canal principal de navegação e a dragagem do Porto de Pesca do Largo e da doca de recreio do Jardim Oudinot



Responsáveis inteiraram-se do decorrer das intervenções

O Porto de Aveiro retomou os trabalhos de dragagem de manutenção do canal principal de navegação de acesso ao porto. Em nota de imprensa, informou que esta operação visa garantir as normais condições de segurança da navegação e reflete, simultaneamente, o compromisso da Administração do Porto de Aveiro com a sustentabilidade e a proteção do litoral.

Os sedimentos dragados estão a ser depositados a sul do 1.º esporão da Barra/Costa Nova, com o objetivo de reforçar o cordão dunar nessa zona, numa intervenção que está a ser desenvolvida em estreita colaboração com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA). Num volume máximo esti-

mado de 135.000 metros cúbicos, os sedimentos serão usados para reforçar o cordão dunar por tubagem na praia emergida. «Embora os sedimentos provenientes das dragagens de manutenção, imenso ao longo da Costa Nova, tenham como objetivo contribuir para mitigação dos efeitos da erosão costeira, esta intervenção distingue-se por ter um impacto mais direto e imediato na recuperação e estabilização do cordão dunar», salientou a administração portuária.

A ser concretizada pela empresa Rohde Nielsen A/S, a obra está integrada no plano de dragagens de manutenção do porto, representando um investi-

mento na ordem dos 280.000 euros, estimando-se a sua conclusão no prazo máximo de um mês.

Em paralelo, decorrem os trabalhos de dragagem do Porto de Pesca do Largo e da doca de recreio do Jardim Oudinot, que visam melhorar as condições de navegabilidade e segurança dessas zonas, utilizadas pelas empresas da pesca do largo e para atividades náuticas de recreio.

Ao longo dos últimos anos, «o Porto de Aveiro tem assegurado um contributo efetivo para o reforço do cordão dunar com a imersão de um volume anual médio de 500.000 metros cúbicos de sedimentos, num trabalho que tem sido desenvolvido em estreita articulação com a APA, no quadro de uma estratégia conjunta de valorização ambiental e defesa da orla costeira».

Essa cooperação entre as duas entidades garante «que as dragagens realizadas contribuem não apenas para garantir a segurança da navegação, mas também para a resiliência do território face à dinâmica do litoral e aos desafios climáticos atuais».

“Oficina do Luto” acolhe Márcia Amorim e o seu livro “Há Vida no Luto”

HOJE A próxima “Oficina do Luto” do Laboratório do Envelhecimento do município de Ilhavo realiza-se hoje, pelas 18 horas, tendo como convidada Márcia Amorim, terapeuta do luto e autora do livro “Há Vida no Luto”.

Dedicando-se a acompanhar pessoas no processo de encontro consigo próprias após uma perda, a terapeuta traz uma abordagem profundamente humana e transformadora. A sua obra é descrita como «um abraço em forma de palavras, uma luz para quem atravessa a dor da perda».

Num tempo em que tantas perdas são vividas em silêncio, este encontro propõe «um espaço de escuta, empatia e partilha, essencial para quem procura acolhimento e compreensão», explica a autarquia ilhava-



Márcia Amorim é terapeuta do luto e autora do livro sobre o tema

zadas por especialistas. Aberto a todas as pessoas interessadas, o evento é de participação gratuita, mas com inscrições obrigatórias, que podem ser efetuadas através do telefone 234 329 636 (chamada para a rede fixa nacional) ou “email” maioridade@cm-ilhavo.pt.

AVISO MUNICÍPIO DE ALBERGARIA-A-VELHA 15.ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA

ANTÓNIO AUGUSTO AMARAL LOUREIRO E SANTOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA, Torre pública, nos termos dos n.os 1, 2 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em reunião ordinária pública realizada no dia 02 de outubro de 2025, deliberou dar início ao procedimento da 15.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, ao abrigo do disposto nos artigos 115.º, 118.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio. A presente alteração visa a reclassificação de Sítio Rústico, na categoria de Espaço Florestal de Produção, para Sítio Urbano, na categoria de Espaço Habitacional, tendo em vista a instalação de um equipamento de utilização coletiva, na área social, concretamente uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), cuja pertinência se fundamenta em fatores de interesse estratégico para o concelho, nomeadamente a coesão social, o desenvolvimento territorial e a resposta a necessidades emergentes da população.

O processo de alteração referido, enquadra-se num procedimento de reclassificação do sítio, de acordo com o estipulado no n.º 7, do Artigo 72.º do RJIGT. No âmbito do mesmo procedimento, foi ainda deliberado dar início ao período de participação previsto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso no Diário da República, para formulação de sugestões e apresentação de informações que possam ser consideradas no âmbito do referido procedimento.

Durante este período, os interessados poderão consultar os elementos aprovados em reunião de Câmara, relativos ao presente procedimento de alteração do PDM, na Unidade de Planeamento, Ordenamento do Território e Requalificação Urbana (UPOTRU); sita nos Paços do Município, Praça Ferreira Tavares, 3850-053, Albergaria-a-Velha, durante o horário normal de expediente ou no sítio da Internet do Município de Albergaria-a-Velha, em www.cm-albergaria.pt. As sugestões ou informações deverão ser apresentadas mediante exposição escrita dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, devendo conter a identificação e endereço dos seus autores, bem como a qualidade em que se apresentam.

Foi ainda deliberado dispensar a presente alteração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

O prazo de elaboração da presente alteração é de 18 (dezoito) meses, prorrogável nos termos da lei.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente aviso e outros de igual teor, que serão afixados nos lugares públicos de estilo.

02 de outubro de 2025
O Presidente da Câmara Municipal,
António Augusto Amaral Loureiro e Santos

(Data: Aveiro, 02.10.2025)

Anexo VI - Página da Web da Câmara Municipal – Abertura do Procedimento da 15ª alteração à 1ª revisão do PDM
Abertura do Período de Participação Preventiva (15 dias).

The screenshot displays the website of the Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha. At the top, there is a navigation bar with the logo of the municipality and a search bar. Below the navigation bar, there are two main sections: "FARMÁCIAS DE SERVIÇO ALBERGARIA-A-VELHA 2025" and "AGENDAMENTO ATENDIMENTO PRESENCIAL". The "AGENDAMENTO" section is highlighted in blue and includes the text "ATENDIMENTO TÉCNICO GESTÃO URBANÍSTICA". Below these sections, there is a "ALERTAS" section with a list of alerts. The first alert is "15ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha - Abertura de Procedimento". The second alert is "P 17/2025 - Procedimento concursal para Provedor de Cargo de Direção Intermédia de 2.º Grau - Chefe da Divisão Financeira". To the right of the alerts, there is a list of other municipal services: "Expropriações com vista ao parque da cidade/corredor verde de Albergaria-a-Velha", "Impostos Municipais", "Informação para Peregrinos a Fátima", and "Tolerância de Ponto 2025 e Aviso encerramento de instalações". Below the alerts, there is a "PORTAIS DO MUNICÍPIO" section with icons for "Sistemas de Informação Geográfica", "ToBeGreen", and "Arquivo Municipal". A "SUBSCRIBER NEWSLETTER" button is also visible.

FARMÁCIAS DE SERVIÇO
ALBERGARIA-A-VELHA
2025

AGENDAMENTO
ATENDIMENTO
PRESENCIAL
ATENDIMENTO TÉCNICO
GESTÃO URBANÍSTICA

ALERTAS + alertas

- 15ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha - Abertura de Procedimento
- P 17/2025 - Procedimento concursal para Provedor de Cargo de Direção Intermédia de 2.º Grau - Chefe da Divisão Financeira

- Expropriações com vista ao parque da cidade/corredor verde de Albergaria-a-Velha
- Impostos Municipais
- Informação para Peregrinos a Fátima
- Tolerância de Ponto 2025 e Aviso encerramento de instalações

PORTAIS DO MUNICÍPIO

- Sistemas de Informação Geográfica
- ToBeGreen
- Arquivo Municipal

SUBSCRIBER NEWSLETTER