

Município de Cantanhede
Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede



VOLUME 2
RELATÓRIO DO PLANO



Município de Cantanhede

Praça Marquês de Marialva
3060-133 Cantanhede
www.cm-cantanhede.pt

DWN Lda

Av. Emídio Navarro, 83, Sala 2
3000-151 Coimbra
www.dwn.pt
geral@dwn.pt

ÍNDICE

ÂMBITO	6
1 INTRODUÇÃO	7
2 OPORTUNIDADES E OBJETIVOS	9
3 PROCEDIMENTO	11
4 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	18
5 ENQUADRAMENTO LEGAL	23
5.1 Elaboração da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede	23
5.2 Base Cartográfica	25
5.3 Enquadramento no Sistema Territorial	26
6 SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	30
6.1 Reserva Agrícola Nacional	32
6.2 Reserva Ecológica Nacional	37
6.3 Património Cultural – Bens Classificados	45
7 SALVAGUARDAS	46
7.1 Mapa de Ruído e Classificação Acústica	46
7.2 Estrutura Ecológica	51
7.3 Sistema Patrimonial	53
7.3.1 Património Arqueológico	53
7.3.2 Património Azulejar e Estatuário	53
7.3.3 Património Arquitetónico	54
7.4 Infraestruturas	59
7.5 Zonas Inundáveis	59
7.6 Alterações Climáticas e Sustentabilidade	61
8 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	62
9 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	63
9.1 Classificação e Qualificação do Solo	63
9.1.1 Estratégia de Desenvolvimento Territorial	63
9.1.2 Classes de Uso do Solo	68
9.1.3 Qualificação do Solo	82
9.2 Espaços-Canal	86
10 REGULAMENTO	95
11 COMPATIBILIZAÇÃO	102
11.1 Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro – PROT-C	102
11.2 Plano Diretor Municipal de Cantanhede	103
11.3 Articulação com o Relatório Ambiental	106
12 EXECUÇÃO DO PLANO	112
12.1 Planeamento e Gestão	112
12.2 Execução Programada	115
13 EQUIPA TÉCNICA	121
14 BIBLIOGRAFIA	122
15 ANEXOS	123
15.1 Anexo I – Servidões e restrições de utilidade pública	123
15.2 Anexo II – Fichas dos polígonos sujeitos a maior ponderação da classificação do solo [documento à parte]	125

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede	8
Figura 2. Edital afixado nos lugares de estilo habituais e extrato da publicação no DR da deliberação do início do processo da Revisão do PUCC e do prazo estabelecido de 15 dias para a formulação de sugestões	11
Figura 3. Extrato dos jornais Boa Nova, Diário de Coimbra, Diário das Beiras e Correio da Manhã, de 12 de novembro de 2020, do Aviso da deliberação do início da elaboração da 1ª Revisão do PUCC e da fase da participação pública.....	12
Figura 4. Informação na página do sítio oficial da Câmara Municipal de Cantanhede do início da elaboração da 1ª Revisão do PUCC e da fase da participação pública	13
Figura 5. Modelo - tipo de participação no processo de elaboração da 1ª Revisão do PUCC.....	13
Figura 6. E-mail dirigido cada uma das Juntas de Freguesia, solicitando a melhor divulgação do processo participativo relativo à elaboração da 1ª Revisão do PUCC	14
Figura 7. Área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede	18
Figura 8. Localização da área de intervenção da RPUCC no concelho da Cantanhede e limítrofes	19
Figura 9. Enquadramento da área de intervenção do PUCC na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça e restantes freguesias do concelho	20
Figura 10. Enquadramento territorial da área de intervenção da RPUCC.....	22
Figura 11. Delimitação da ARU da Cidade de Cantanhede.....	29
Figura 12. Planta de Condicionantes.....	31
Figura 13. Reserva Agrícola Nacional na área da RPUCC, com identificação das áreas propostas a desafetar.....	33
Figura 14. Enquadramento da área da RPUCC em extrato da carta REN – 5ª alteração do Município de Cantanhede	37
Figura 15. Reserva Ecológica Nacional (existente e proposta de exclusão) na área da RPUCC.....	39
Figura 16. Igreja de São Pedro, matriz de Cantanhede: fachada poente (principal) e sul	45
Figura 17. Representação das classes de níveis sonoros – indicador Ln	47
Figura 18. Representação das classes de níveis sonoros – indicador Lden	48
Figura 19. Classificação acústica	50
Figura 20. Estrutura Ecológica na área da RPUCC	52
Figura 21. Exemplos de património azulejar na área de intervenção do PUCC (antiga Escola Conde Ferreira).....	54
Figura 22. Bens culturais imóveis existentes na área da RPUCC	57
Figura 23. Sistema patrimonial na área da RPUCC.....	58
Figura 24. Zonas inundáveis na área de intervenção da RPUCC	60
Figura 25. Compromissos urbanísticos na área de intervenção da RPUCC.....	62
Figura 26. Polígonos de ponderação da classificação do solo na área de intervenção da RPUCC	72
Figura 27. Fundamentação da classificação do solo na área de intervenção da Revisão do PUCC.....	79
Figura 28. Classificação do solo na área de Intervenção da Revisão do PUCC	80
Figura 29. Planta de Zonamento	85
Figura 30. Rede rodoviária existente e prevista	88
Figura 31. Rede ciclável existente e prevista	88
Figura 32. Planta da rede viária e perfis-tipo	92
Figura 33. Infraestruturas existentes e propostas – redes de abastecimento de águas, drenagem de águas residuais e pluviais	94
Figura 34. Zonamento e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) delimitadas pelo Plano	117

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Síntese das participações recebidas	15
Tabela 2. Dados da cartografia topográfica vetorial	25
Tabela 3. Propostas de desafetação da RAN na área de intervenção da Revisão do PUCC	34
Tabela 4. Áreas afetas à REN na área de intervenção da RPUCC	37
Tabela 5. Propostas de exclusão da REN (a solicitar em procedimento próprio) com incidência na área da RPUCC	38
Tabela 6. Bens culturais imóveis existentes na área do PUCC	55
Tabela 7. Fundamentação da ponderação da classificação do solo na área de intervenção da RPUCC	73
Tabela 8. Resumo da classificação do solo na área de intervenção da Revisão do PUCC	81
Tabela 9. Qualificação do solo urbano proposta para a área do Plano de Urbanização	83
Tabela 10. Qualificação do solo rústico proposta para a área do Plano de Urbanização.....	84
Tabela 11. Qualificação do solo e respetivos usos e parâmetros urbanísticos	99
Tabela 12. Compatibilização de usos entre a revisão do PDMC e a proposta de Revisão do PUCC.....	104
Tabela 13. Articulação entre as recomendações e diretrizes apresentadas no Relatório Ambiental e proposta da RPUCC ..	107
Tabela 14. Parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva.....	113
Tabela 15. Objetivos gerais e estratégicos das UOPG	116
Tabela 16. Síntese das intervenções estruturante da RPUCC	118
Tabela 17. Estimativa de investimento das IE da RPUCC	120

ÂMBITO

O presente documento constitui o Relatório de apresentação dos objetivos e de fundamentação técnica das soluções propostas na 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, cuja elaboração foi deliberada pela Câmara Municipal de Cantanhede, em 20 de outubro de 2020, e publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 223, ao abrigo do Aviso n.º 18526/2020 de 16 de novembro.

Neste documento:

- É apresentado o quadro legal do processo de revisão do Plano, assim como o enquadramento geográfico do município na Região;
- Encontram-se plasmados os objetivos e as orientações estratégicas na base da definição do Modelo Territorial;
- São apresentadas as condicionantes ao uso e ocupação do solo;
- Expõem-se as fundamentações técnicas que conduziram à classificação e qualificação do solo.

É, portanto, suporte para a compreensão dos documentos gráficos que compõem e acompanham o Plano, assim como do Regulamento, que configura o seu documento normativo.

O presente Relatório é parte integrante do Volume 2 da proposta de 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, cuja documentação se encontra organizada e estruturada em oito (8) volumes:

- Volume 1 – Regulamento e Peças Desenhadas Fundamentais do Plano
- Volume 2 – Relatório e Peças Desenhadas de Acompanhamento do Plano
- Volume 3 – Programa de Execução e Plano de Financiamento
- Volume 4 – Estudos de Caracterização e Diagnóstico
- Volume 5 – Mapa de Ruído
- Volume 6 – Avaliação Ambiental Estratégica
- Volume 7 – Documentos Administrativos e Procedimentos do Plano
- Volume 8 – Alterações à proposta e ponderação de pareceres
- Volume 9 – Relatório de Ponderação da Concertação de pareceres
- Volume 10 – Relatório de Ponderação da Discussão Pública (a elaborar posteriormente)

1 INTRODUÇÃO

O Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhedé foi aprovado em Assembleia Municipal no dia 30 de abril de 1999 e publicado no Diário da República n.º 54, Série I-B, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 7/2000, de 4 de março, contando atualmente com 4 alterações e uma suspensão parcial:

- **1ª Alteração, em 2010:** alteração parcial, que compreende uma área de 501.070 m² / 50,10 ha e decorre da necessidade de criar condições para que a Zona Industrial permita a instalação e ampliação de empresas capazes de criar sinergias e condições de competitividade económica (Biocant Park), enquadradas com atividades de outra natureza (Estádio Municipal, Academia Municipal de Golf e outros equipamentos de índole ambiental). A alteração passa pelo ajuste aos limites do zonamento do PU no respeitante à Zona Industrial (ZI), ao Equipamento Desportivo (EQ-23), à ETAR (EQ-25) e à Zona Natural (ZN). Apenas a área afeta à ETAR (EQ 25) muda de designação, bem como de índice de construção. Neste contexto, foram alteradas as Plantas de Zonamento e Condicionantes, bem como o Regulamento do PUCC (Aviso n.º 6343/2010, publicado no DR, 2ª série, n.º 60, de 26 de março de 2010, retificado pelo Aviso n.º 8846/2010, publicado no DR, 2ª série, n.º 86, de 4 de maio).
- **2ª Alteração, em 2016:** alteração ao Regulamento, decorrente da necessidade de criar condições para que as empresas a instalar na Zona Industrial possam desenvolver os seus projetos com pé direito suficiente para permitir a instalação de maquinarias e pórticos rolantes de movimentação de carga, aumentando a altura máxima dos edifícios até 15 metros (Aviso n.º 12643/2016, publicado no DR, 2ª Série, n.º 199, de 17 de outubro de 2016).
- **3ª Alteração, em 2018:** alteração ao Regulamento, decorrente da necessidade de rever diversas situações detetadas no âmbito da gestão urbanística por forma a permitir uma fácil adequabilidade à realidade dos processos, nomeadamente a capacidade construtiva permitida aos anexos, os alinhamentos estipulados para as construções da Zona Industrial e a atualização da legislação das cedências (Aviso n.º 4058/2018, publicado no DR, 2ª Série, n.º 60, de 26 de março de 2018).
- **Suspensão Parcial, em 2021:** a suspensão parcial da eficácia do PUCC foi determinada para área territorial ocupada pela atual Escola Técnico Profissional de Cantanhedé, por forma a permitir a ampliação do equipamento educativo e consequente criação de novas ofertas formativas e educacionais. A suspensão, e respetiva definição de medidas preventivas, foi publicada através do Aviso nº 1872/2021, no Diário da República, 2ª Série, nº 19, de 28 de janeiro de 2021.
- **4ª Alteração, em 2021:** alteração ao Regulamento, visando adequar o articulado de alguns artigos, por forma a ajustar as regras deste instrumento aos desafios do processo de gestão urbanística e permitir uma resposta adequada às exigências de sustentabilidade energética das empresas, com a possibilidade de instalação de sistemas de geração de energia elétrica (painéis fotovoltaicos) e outras estruturas indispensáveis aos requisitos funcionais das atividades previstas na Zona Industrial, em solos classificados como Zona Natural integrada nos lotes, e ainda adequar os alinhamentos da Zona Industrial a estes pressupostos e a outros alinhamentos existentes ou dominantes (Aviso n.º 13866/2021, publicado no DR, 2ª Série, n.º 140, de 21 de julho de 2021).

A 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhedé, adiante abreviadamente designado por RPUCC ou Plano, surge como resposta à premente necessidade de organizar a malha urbana dos principais espaços da cidade, disponibilizar espaço para acolher um tecido empresarial em expansão, promover a recuperação e salvaguarda dos imóveis de valor arquitetónico e potenciar os usos e atividades associados ao turismo, designadamente pela criação de condições para o desenvolvimento da Expofacil, o maior certame cultural e socioeconómico da Região Centro.

O Plano de Urbanização é o instrumento de gestão territorial que “desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais” (n.º 1, art.º 98º do RJIGT).



Figura 1. Área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede

Fonte: CM Cantanhede, ortofotomapa 2018

2 OPORTUNIDADES E OBJETIVOS

A elaboração da 1ª revisão do PUCC é enquadrada pelos seguintes instrumentos legais:

- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial¹ (RJIGT), nomeadamente pelo nº 2 do artigo 93º, o qual refere que os planos municipais “devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido”.

O RJIGT determina ainda que os planos municipais acolham, no prazo máximo de cinco anos, as regras de classificação e qualificação do solo decorrentes da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio).

- Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede² (artigo 3.º), que fixa que este deve ser revisto no prazo máximo de 10 anos, após a data da sua publicação. A oportunidade de revisão do Plano decorre da necessidade de realizar inevitáveis atualizações/adequações dos conteúdos do plano aos diplomas legais entretanto publicados, visto que, desde sua entrada em vigor, ocorreram alterações legislativas significativas relacionadas com o ambiente e ordenamento do território, bem como da visão de desenvolvimento preconizada para a cidade.
- Plano Diretor Municipal de Cantanhede, 1ª Revisão³, que delimita uma unidade operativa de planeamento e gestão – a “UOPG01 – Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede” – que corresponde à revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, e para a qual define, no artigo 101.º do seu Regulamento, os seguintes objetivos:
 - Atualizar as regras de ocupação da cidade de Cantanhede, face à evolução das condições económicas, sociais e culturais;
 - Ampliar a área afeta à Zona Industrial;
 - Reduzir o número de instrumentos de ordenamento do território em vigor na cidade, absorvendo os princípios e regras, mas condensando-as apenas num único plano, de forma a facilitar a gestão urbanística e a leitura que se pretende do território;
 - Repensar e reequacionar os equipamentos programados no Plano de Urbanização em vigor e que até à data não foram edificados;
 - Hierarquizar a rede viária, reajustando a rede viária proposta no Plano de Urbanização aos projetos executados;
 - Adequar terminologias e definições à nova legislação;
 - Corrigir erros observados.

A concretização dos eixos estratégicos definidos para o concelho no âmbito do processo de revisão do PDM de Cantanhede, em particular os objetivos estratégicos de coesão e desenvolvimento municipal, devem orientar transversalmente a implementação nos vários níveis e instrumentos de planeamento, nomeadamente através de ações nos seguintes domínios:

- Reforço das acessibilidades externas, internas e estacionamento;
- Qualificação urbana e ambiental, através da requalificação urbana, da salvaguarda dos valores patrimoniais edificados e da proteção e incremento da estrutura ecológica e dos valores paisagísticos;
- Reforço da rede de equipamentos e reforço e manutenção das redes de infraestruturas básicas;

¹ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho

² Aprovado pela RCM n.º 7/2000, de 4 de março de 2000, e na sua redação atual

³ Aprovado pelo Aviso n.º 14904/2015, de 21 de dezembro, e na sua redação atual

- Reforço da base produtiva e económica, através da aposta na oferta de zonas industriais qualificadas e devidamente infraestruturadas;
- Programação das áreas de expansão urbana e da elaboração de planos municipais e projetos específicos de concretização dos vários objetivos.

Atendendo ao acima exposto, são definidos os seguintes objetivos estratégicos para a revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, que constam dos seus Termos de Referência:

- Atualizar as regras de ocupação da cidade de Cantanhede, face à evolução das condições económicas, sociais e culturais e à necessidade de adequação das diretivas previstas na LBGPPSOTU;
- Ampliar a Zona Industrial de Cantanhede, face à completa taxa de ocupação que apresenta, situação a concretizar na área adjacente prevista pelo PDM para acolher esta atividade;
- Reduzir o número de instrumentos de ordenamento do território em vigor na cidade, absorvendo os princípios e regras, mas condensando-as apenas num único Plano, de forma a facilitar a gestão urbanística e a leitura que se pretende do território. Após análise dos diversos instrumentos do ordenamento do território em vigor na cidade, propõe-se revogar o Plano de Pormenor de Alinhamentos e Cérceas, o Plano de Pormenor da Zona Sul de Cantanhede, o Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (ampliação) e o Plano de Pormenor da Quinta de São Mateus;
- Repensar e reequacionar os equipamentos programados no PU em vigor e que até à data não foram edificados;
- Hierarquizar a rede viária, reajustando as vias propostas no Plano de Urbanização aos projetos executados e aos que fundamentam a estratégia de desenvolvimento preconizada pela revisão do plano;
- Adequar as terminologias e definições à nova legislação.

3 PROCEDIMENTO

DELIBERAÇÃO

A deliberação da elaboração da primeira Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (RPUCC) ocorreu na reunião pública ordinária da Câmara Municipal de Cantanhede, de 20 de outubro de 2020. Nesta, determinou-se aprovar os Termos de Referência (que se encontram no Volume 7 da presente proposta de plano), sujeitar o procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica, proceder à abertura do período de participação, definir o prazo de elaboração do plano e solicitar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro o acompanhamento, nos termos da lei.

Em conformidade com os n.º 1, 2 e 3 do artigo 6.º do RJIGT, “todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais”. O direito de participação compreende “a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento” no âmbito desses mesmos procedimentos. Para tal, os responsáveis pelos planos territoriais devem divulgar, designadamente através do sítio eletrónico oficial, da plataforma colaborativa de gestão territorial (à frente designada de PCGT) e da comunicação social, a decisão de desencadear o processo de alteração, a conclusão do mesmo, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública, a abertura, as fases e as conclusões da discussão pública e demais informação tida por pertinente, mediante a tipologia do procedimento.

Assim, tal como anteriormente mencionado e conforme disposto no n.º 1 do artigo 76º conjugado com o n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, a Câmara Municipal de Cantanhede deliberou o início do processo de elaboração da revisão. Na 1ª fase, este compreendeu a publicação no Diário da República (2ª série) e divulgação nos órgãos de comunicação social e página da internet do Município, a que se seguiu um **período de audiência prévia dos interessados**, com um prazo de 15 dias, para se pronunciarem e formularem sugestões e apresentarem informações sobre quaisquer questões que pudessem ser ponderadas no âmbito da revisão ao plano proposta. A participação preventiva decorreu entre **17 de novembro e 9 de dezembro de 2020**. Para tal, procedeu-se à publicação por intermédio de Aviso e Edital à população, bem como através de publicação em Diário da República, no Aviso n.º 18526/2020 (Figura 2).

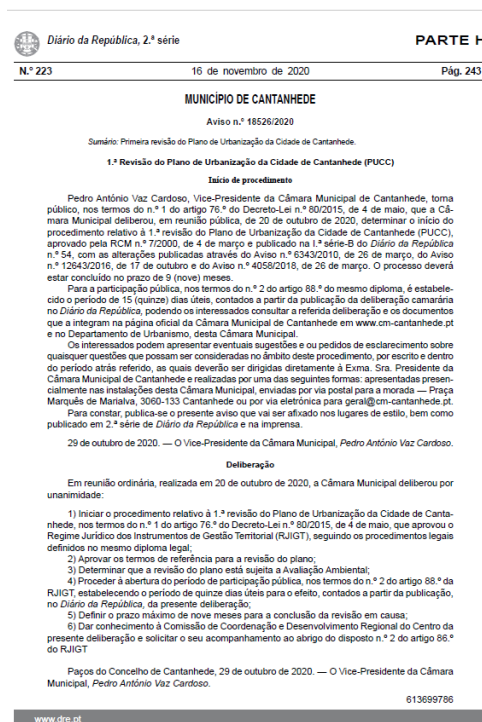
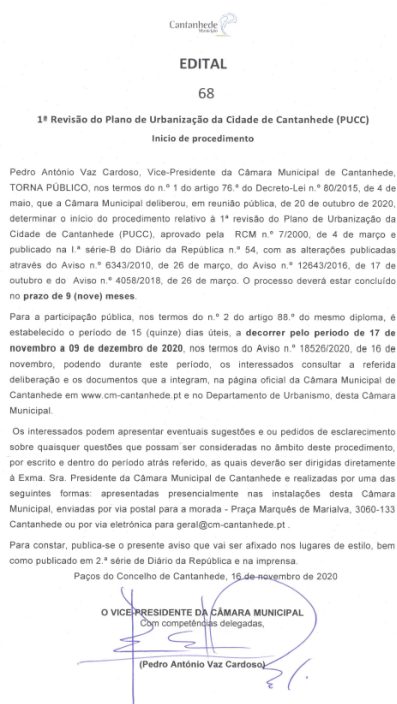


Figura 2. Edital afixado nos lugares de estilo habituais e extrato da publicação no DR da deliberação do início do processo da Revisão do PUC e do prazo estabelecido de 15 dias para a formulação de sugestões

O procedimento de revisão do PUC foi também publicitado através de meios de comunicação, nomeadamente na imprensa escrita, num diário de grande expansão nacional – “Correio da Manhã”, em dois jornais regionais – “Diário de Coimbra” e “Diário das Beiras” e num jornal local – “Jornal Boa Nova”, conforme extratos abaixo (Figura 3).

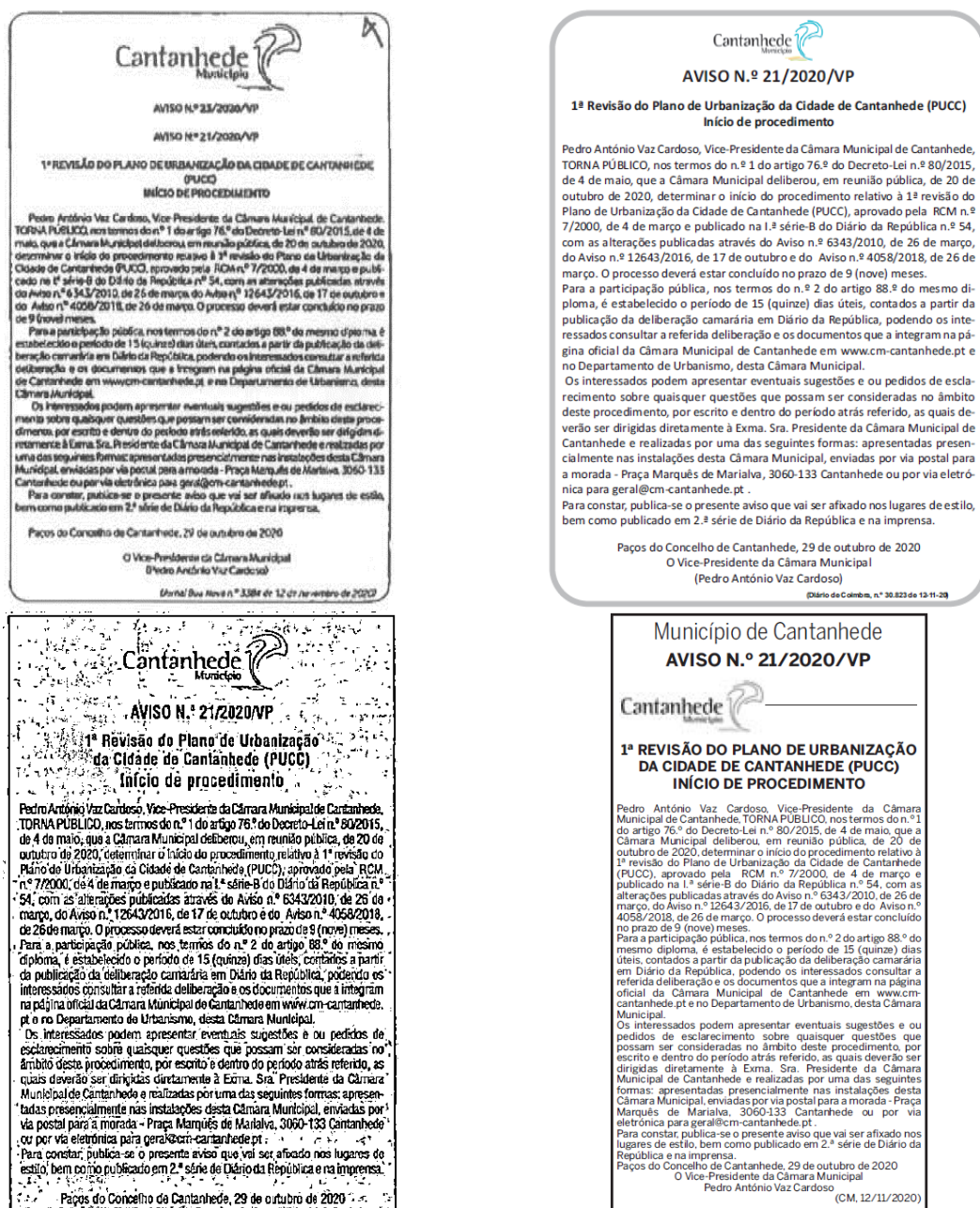


Figura 3. Extrato dos jornais Boa Nova, Diário de Coimbra, Diário das Beiras e Correio da Manhã, de 12 de novembro de 2020, do Aviso da deliberação do início da elaboração da 1ª Revisão do PUC e da fase da participação pública

Também na página oficial da internet da Câmara Municipal de Cantanhede se procedeu à publicitação da revisão do PUC, convidando todos os interessados a formular sugestões e a apresentar informações a serem consideradas no âmbito deste procedimento (Figura 4). Para o efeito criou-se um impresso próprio, ainda que a participação pudesse ser efetuada por outros meios (Figura 5).

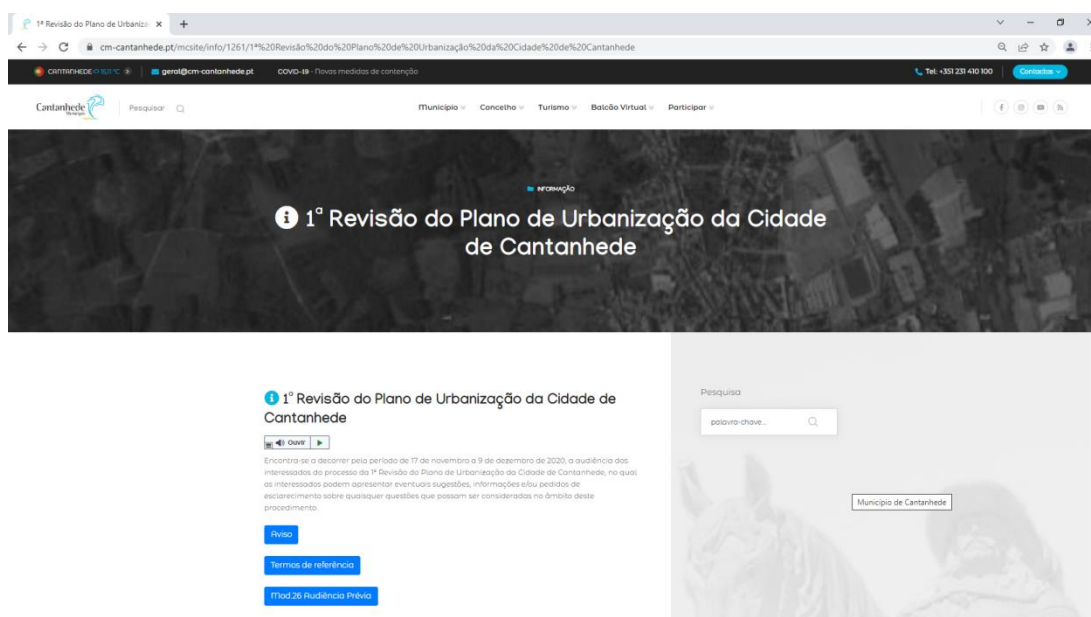


Figura 4. Informação na página do sítio oficial da Câmara Municipal de Cantanhede do início da elaboração da 1ª Revisão do PUC e da fase da participação pública

Fonte: <https://www.cm-cantanhede.pt/mcsite/documentos/57/0/Urbanismo>

MUNICÍPIO DE CANTANHEDE	
1ª Revisão ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede	
Ex.ª Sra. Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede	
Identificação	
Nome: _____	
Morada: _____	
Código Postal: _____	Localidade: _____
Contribuinte Fiscal n.º: _____	Contacto: _____
Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio no período compreendido de 17 de novembro a 09 de dezembro de 2020, correspondente à fase de audiência prévia dos interessados do processo da 1ª Revisão ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, as seguintes sugestões/informações: Com planta de localização ☐ Referente a processo entrado nesta Câmara Municipal: Sem planta de localização ☐ Não ☐ Sim ☐ N.º _____	
Sugestões/informações (espaço destinado a expor o que considerar importante)	
NOTA: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas. Cantanhede, ____ de ____ de 2020 Assinatura legível Mod. 26/1 Página 1 de 1	

Figura 5. Modelo - tipo de participação no processo de elaboração da 1ª Revisão do PUC

Foi igualmente solicitado às Juntas de Freguesia a melhor divulgação, do início do procedimento e do processo de participação (Figura 6).

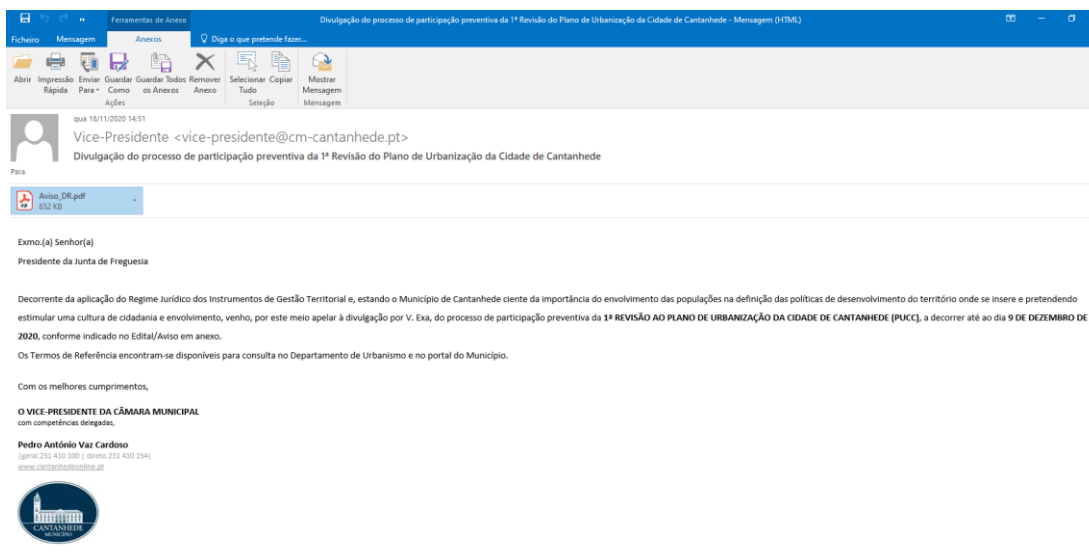


Figura 6. E-mail dirigido cada uma das Juntas de Freguesia, solicitando a melhor divulgação do processo participativo relativo à elaboração da 1ª Revisão do PUCC

No período de participação pública, foram recebidas 16 sugestões que foram analisadas e, de alguma forma e sempre que se consideraram adequadas, integradas na proposta de Plano. Os contributos recolhidos relacionaram-se, sobretudo, com sugestões de:

- Alterações ao regulamento (índices de ocupação, número de pisos e altura máxima dos edifícios, possibilidade de aproveitamento de sótãos / constituição de frações autónomas para habitação e/ou serviços em sótãos, etc.)
- Ajustes no perímetro urbano (com integração de alguns terrenos / construções localizadas na proximidade de áreas consolidadas, nas quais já existem infraestruturas) e, conseqüentemente, na Planta de Zonamento
- Alterações na rede viária, quer criação de novos arruamentos e/ou nós de ligação entre vias já existentes, quer a modificação de arruamentos previstos, uma vez que pretendem construir habitação própria em terrenos atravessados por estes espaços-canais
- Criação de regras e orientações para a reabilitação urbana (manual de boas práticas e penalização de ruínas nos espaços centrais).

A Tabela 1 resume as participações recebidas, apresentando o enquadramento das pretensões no contexto do Zonamento e Condicionantes (quando aplicável) do Plano em vigor, bem como a ponderação no âmbito da proposta da RPUCC.

Tabela 1. Síntese das participações recebidas

ID	Participação / pretensão	Zonamento / Condicionantes	Ponderação
01 (E882)	Solicita que se desista do arruamento previsto no seguimento da Rua António Silva Bronze, uma vez que não tem pretensão de ceder o lote de terreno para esse feito.	ZUE - C	A rede viária proposta no âmbito da RPUCC apresenta um traçado diferente, com base num caminho existente, minimizando o impacto nas propriedades privadas.
02 (E2284)	Refere que pretende construir uma habitação numa zona onde esta pretensão já foi, anteriormente, recusada por não existir saneamento.	Z-natural / REN	A proposta de zonamento da RPUCC qualifica esta área como zona verde de proteção e enquadramento, uma vez que se encontra abrangida pela condicionante da REN.
03 (E10288)	Solicita que o número máximo de pisos seja 3 em todo o terreno, em uniformidade com os lotes contíguos.	ZUE-R / ZUE-Q	A proposta de zonamento da RPUCC qualifica esta área como EH 2, para a qual se propõe um número máximo de 5 pisos.
04 (E12384)	Solicita a inclusão de um terreno, confinante com urbanização, no perímetro urbano.	Fora do Pucc em vigor / REN / RAN	A sugestão não foi contemplada na proposta da RPUCC, uma vez que a parcela é abrangida por condicionantes – REN e RAN – e não cumpre os critérios para ser classificada como solo urbano.
05 (E19949)	Solicita a inclusão de um terreno, localizado na Rua Chão do Conde, no perímetro urbano.		A sugestão não foi contemplada na proposta da RPUCC, uma vez que a parcela é abrangida por condicionantes – RAN e RAN
06 (E22984)	Sugere melhorias nos passeios e arruamentos (conservação e condições de acessibilidade); criação de estacionamento subterrâneos, de forma a evitar a impermeabilização de áreas de grandes dimensões; bem como regulamentação do estacionamento (duração máxima).	Toda a área do Pucc	O desenho dos perfis-tipo da rede viária proposta no âmbito da RPUCC tem em consideração as normas de acessibilidade, tanto nas novas vias a criar, como nas vias existentes para as quais se prevê o reperfilamento, de forma a melhorar as condições de segurança e acessibilidade.
07 (E27975)	Solicita informação sobre a rede viária proposta, uma vez que no PU em vigor projeta uma via (não concretizada) sobre o terreno onde a requerente pretende construir uma habitação.	ZUE-T	A rede viária proposta no âmbito da RPUCC apresenta um traçado diferente.
08 (E30833)	Expõe as potencialidades turísticas do local (projeto assente na preservação da natureza no enquadramento paisagístico da envolvente) e solicita que seja prevista esta qualificação do solo.	EQ2	A proposta de zonamento da RPUCC qualifica esta área como Espaço de Uso Especial – Turismo.
09 (E31537)	Sugere a criação de nova rotunda na Estrada de Outil, junto à linha da CP e uma nova ligação à rotunda de acesso a Lemedede	Toda a área do Pucc	A sugestão referente a novas rotundas / acessos ultrapassa a área de intervenção da RPUCC.
10 (E31126)	Sugere alterações ao regulamento, de forma a permitir a criação de frações autónomas para habitação e/ou serviços nos sótãos alvo de reabilitação urbana.		A proposta de regulamento da RPUCC integra regras sobre o uso de caves e sótãos (artigo 30.º), incluindo disposições sobre a constituição de frações autónomas.
11 (E31549)			
12 (E31553)			
13 (E31555)			
14 (E31964)	Sugere a criação de um manual de boas práticas para a reabilitação urbana e a penalização dos vazios e/ou ruínas.		Embora estas sugestões não se enquadrem na RPUCC, poderão vir a ser consideradas no âmbito da implementação do PERU da Cidade de Cantanhede ou da Carta Municipal de Habitação (ainda não elaborada).
15 (E32259)	Sugere a manutenção da via proposta, na proximidade da Rua Dr. Sá Carneiro, de forma a viabilizar a construção de habitação.	ZUE-C	A rede viária proposta no âmbito da RPUCC apresenta uma via proposta na zona em causa, embora com um traçado diferente.
16 (E33668)	Solicita que seja retirada a identificação de imóveis com valor arquitetónico.	Várias zonas do Pucc	Considerando o valor arquitetónico dos imóveis e que a salvaguarda e valorização do património cultural é um dever do Estado e das autarquias locais, manteve-se a identificação de imóveis de valor patrimonial relevante; imóveis de valor patrimonial de referência e imóveis de valor patrimonial azulejar e estatutário, e estabelece-se o respetivo regime de salvaguarda no regulamento da proposta da RPUCC.

Através do Aviso nº 1019/2022, de 17 de janeiro, e nos termos do disposto no nº 6 do artigo 76.º do RJIGT, o prazo para elaboração da primeira revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (RPUCC) foi prorrogado, com efeitos retroativos a 01/11/2021) por um período de 9 meses.

O artigo 4.º do Decreto-lei nº 45/2022, de 8 de julho, que altera o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), prorrogando o prazo para incluir nos planos municipais e intermunicipais as regras de classificação e qualificação dos solos, define um regime excecional através do qual não se aplica a possibilidade única de prorrogação de prazo e a caducidade dos procedimentos de elaboração dos planos municipais, pelo que o prazo prorrogado pelo Aviso acima referido, não caducou, mantendo-se a decorrer, com aproveitamento de todos os atos praticados.

ACOMPANHAMENTO E CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

O processo da RPUCC foi acompanhado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e pelas várias entidades representativas dos interesses a ponderar, nos termos do artigo 86.º do RJIGT, e em sede de **Conferência Procedimental (CP), que se realizou por videoconferência a 20 de julho de 2022**, emitiram parecer à proposta, as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC);
- Direção-Geral do Território (DGT);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
- Infraestruturas de Portugal (IP);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ);
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Turismo de Portugal (TP).

A DGESTE – Direção de Serviços da Região Centro foi igualmente convocada para a conferência procedimental, mas não compareceu nem emitiu parecer.

Os pareceres emitidos e a sua ponderação constam do Volume 8.

Elaborada a presente proposta de revisão, com a ponderação e alterações decorrentes das posições apresentadas pelas diversas entidades, esta foi novamente submetida a parecer junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e das entidades representativas dos interesses a ponderar na proposta, que discordaram expressa e fundamentadamente da solução apresentada à CP, nos termos do artigo 87.º do RJIGT, para ponderação das posições emitidas. Estes elementos foram disponibilizados previamente na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

CONCERTAÇÃO

Foram solicitadas reuniões de concertação com as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC);
- Direção-Geral do Território (DGT);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC).

Destas resultou a **ponderação da proposta concertada e os respetivos pareceres, que constam do Volume 9**, originando a alteração da proposta apresentada, designadamente com alterações ao nível da classificação e

qualificação do solo (Planta de Zonamento), da representação das Condicionantes (RAN e REN), do Zonamento Acústico e do Regulamento, bem como, do presente relatório de fundamentação da proposta do Plano.

DISCUSSÃO PÚBLICA

Nos termos do artigo 89º do RJGIT, com a emissão de parecer favorável resultante do processo de concertação, a Câmara Municipal submete a proposta do plano e os pareceres emitidos à proposta, a um período de discussão pública, anunciado com antecedência mínima de 5 dias e por um período mínimo de 20 dias, através de Aviso no *Diário da República* e de divulgação na comunicação social, Plataforma Colaborativa e sítio da internet do Município.

Findo este período, a Câmara pondera as reclamações, as sugestões e os pedidos de esclarecimentos eventualmente apresentados, fundamentando aquelas que invoquem desconformidade ou incompatibilidade nos termos definidos pelo mesmo artigo 89º, e divulga os resultados através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da internet do Município.

APROVAÇÃO FINAL

A versão final do plano é submetida à aprovação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, em sessão pública, e posterior publicação no *Diário da República*, 2ª série.

4 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção (AI) da 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede corresponde, grosso modo, à definida na 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede como “UOPG01 – Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede”, que tem delimitada uma UOPG com uma área de 800,20 ha.

A análise à situação de referência e às recentes dinâmicas de ocupação do solo, a crescente procura por parte das empresas para se instalarem na zona industrial de Cantanhede, indo ao encontro das diretrizes do PROT-C para Cantanhede, conduziram a uma redelimitação da área de intervenção da RPUCC, por forma a enquadrar não apenas as áreas fundamentais para a concretização dos objetivos do Plano, como as que lhes são complementares.

Assim, a área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (RPUCC) totaliza 863,8 ha, tendo assim mais 161 ha que a área de intervenção do PU em vigor, que contabiliza 702,80 ha. A área de intervenção expande-se, sobretudo, para noroeste, para ampliação da zona industrial, mas também para nascente, junto à EN234, para instalação do Parque de Exposições.

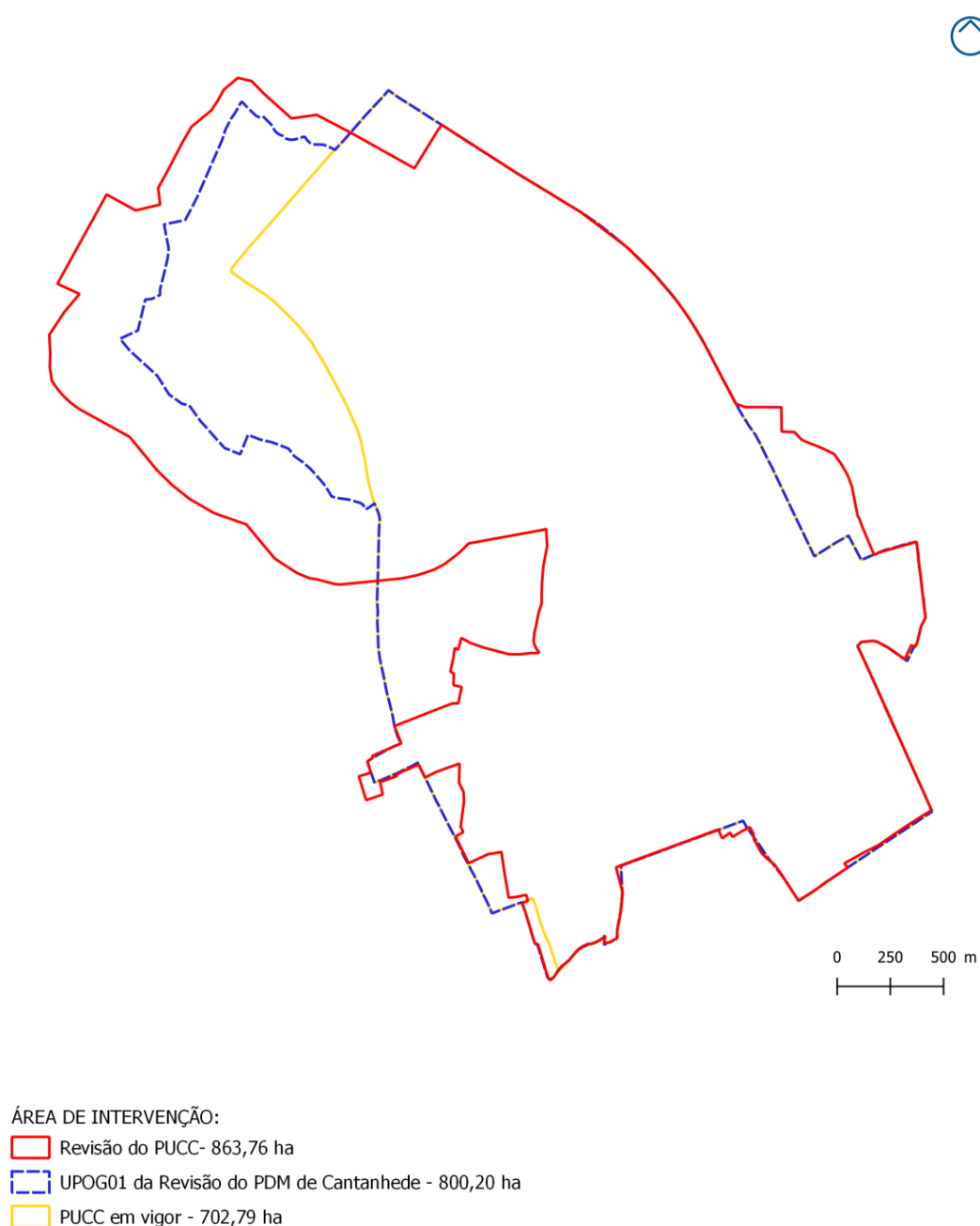


Figura 7. Área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede

A área do Plano engloba, portanto, a zona industrial e o centro da cidade de Cantanhede, sede de concelho, localizado na Região Centro (NUTS II) e sub-região de Coimbra (NUTS III).

O município de Cantanhede integra a Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra (CIM Região de Coimbra), juntamente com outros 18 municípios. A Região de Coimbra tem um importante papel potenciador na articulação interna e externa do território nacional, assumindo, por isso, uma posição estratégica não só em relação ao norte e sul do país, como também no acesso à Europa.

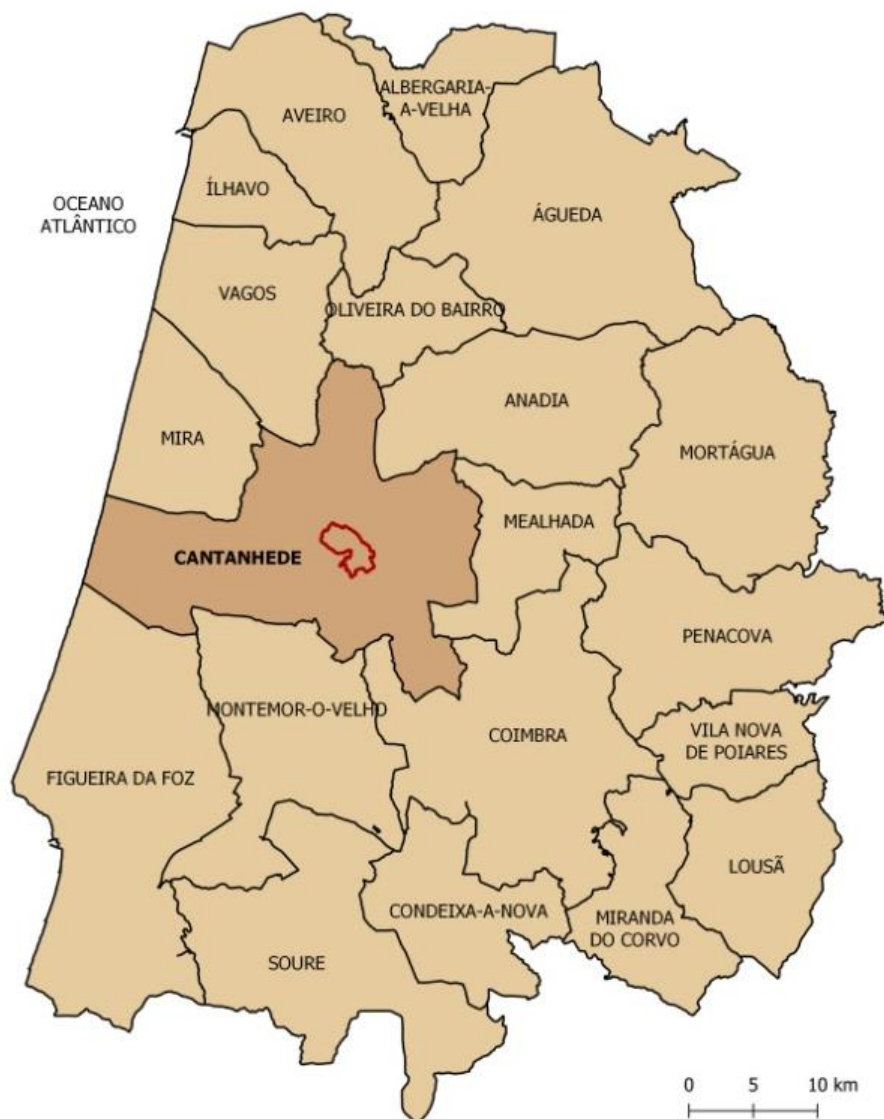


Figura 8. Localização da área de intervenção da RPUCC no concelho da Cantanhede e limitrofes

Fonte: CAOP 2021

À escala concelhia, a cidade de Cantanhede integra a União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça (Figura 9), constituída no âmbito da reforma administrativa nacional de 2013, pela agregação das antigas freguesias de Cantanhede e Pocariça. É uma das 14 freguesias do concelho de Cantanhede e constitui o maior núcleo urbano deste território, que contabilizava, em 2021, 34.212 indivíduos residentes (dados Censos 2021), sendo por isso o terceiro concelho mais povoado da sub-região de Coimbra.

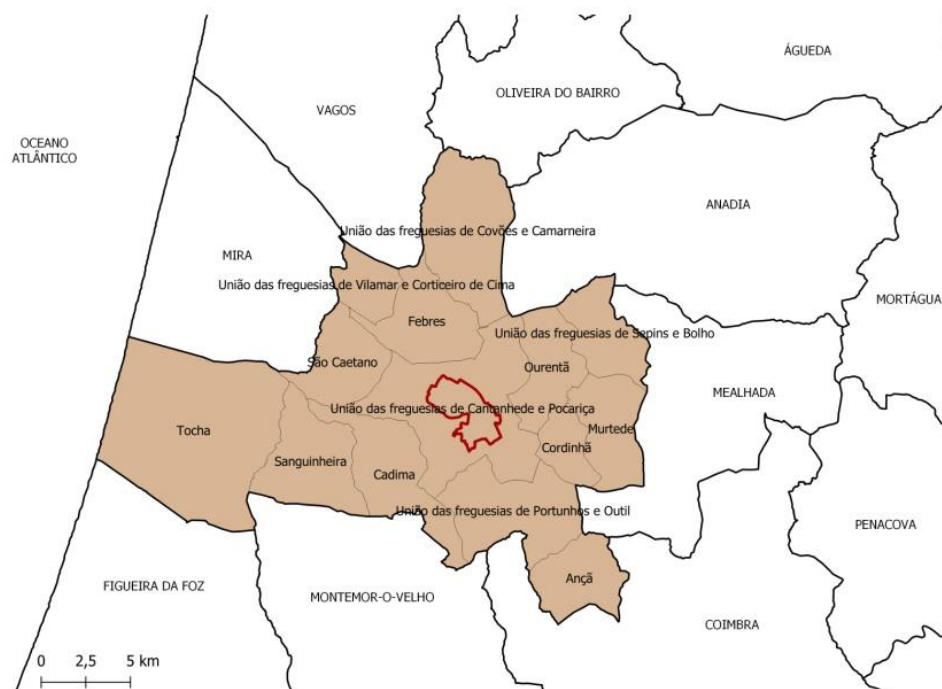


Figura 9. Enquadramento da área de intervenção do PUCC na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça e restantes freguesias do concelho

Fonte: CAOP 2021

É Cantanhede o país mais ameno, e de maior fertilidade da Beira. Consta de quatro léguas de diâmetro toda a planície, como se fosse um sucessivo jardim terraplanado pela Natureza, e, portanto, fértil de todo o género de frutos, clima salutar, excelentes águas.

Descrição do Séc. XVIII, retirada do Relatório do PUCC em vigor

As investigações arqueológicas levadas a cabo no território que é hoje o concelho de Cantanhede denotam que o mesmo foi, desde muito cedo, atrativo para povos oriundos de outras paragens e bastante povoado, provavelmente por ser uma região fértil, pela proximidade do mar ou até devido à situação geográfica. Cantanhede, sendo uma vasta planície, tem um planalto – denominada pela geologia de *Horst* – que tem sido, ao longo dos séculos, abrigo de um ecossistema muito peculiar, porque húmido, de aluviões e de planícies baixas e pantanosas.

O topónimo Cantanhede vem da raiz celta “cant”, que significa “pedra grande”, numa possível alusão às pedreiras existentes na região e à atividade extrativa que nelas se desenvolvia durante a presença Celta e depois. Daqui surge o primitivo “Cantonieti”, mencionado em documentação dos séculos XI, XII e XIII. A antiga *villa Cantoniede* quererá então dizer “Quinta da Pedreira”.

Antes disso Cantanhede não seria mais do que um local de passagem, onde se cruzavam mercadores e viajantes em caminhos de terra batida até ao momento em que aqui se começou a estabelecer um ponto destinado a realizar trocas comerciais e as pessoas se foram agregando e organizando numa povoação. Assim, a origem de Cantanhede, enquanto povoação, antecede o próprio reino de Portugal, existindo vestígios de ocupação paleolítica, celta, romana e árabe. Contudo, as primeiras referências históricas remontam ao século XI, data em que D. Sisnando, governador de Coimbra, terá mandado fortificar e povoar a vila, logo após a conquista de Coimbra aos mouros por Fernando Magno.

O cronista Fernão Lopes relata que foi em Cantanhede, em 1360, que o rei D. Pedro declarou, solenemente perante os grandes do reino e do povo, que Inês de Castro era sua legítima esposa pois com ela teria casado

secretamente cerca de 10 anos antes. A sua declaração levantou desde logo as maiores suspeitas, nunca tendo sido aceite pela Igreja.

Mais tarde esta região passará para a posse da Coroa, tendo o rei D. Manuel I concedido foral a Cantanhede em 1514, sendo já no século XVII que se impõe a importância dos condes de Cantanhede. É nesta altura que D. António Luís de Meneses, 3º Conde e 11º senhor de Cantanhede, se distingue na luta pela restauração da independência e é agraciado com o título de 1º Marquês de Marialva, sendo ainda hoje uma das figuras mais proeminentes de Cantanhede, graças exatamente ao seu papel na Restauração de 1640.

Cantanhede foi elevada a cidade a 16 de agosto de 1991.

Do ponto de vista das principais funções urbanas, refira-se também que a Zona Industrial de Cantanhede nasceu na década de 1970, tendo-se aí implantado diversas fábricas, como por exemplo Forvel (motorizadas), Campimar (tendas e caravanas), Eurocampo (casas pré-fabricadas), Selimoto (selins e estofos), Campimóvel (acessórios de campismo), entre outras, que se impuseram a nível nacional e internacional até meados da década seguinte, altura em que encerraram atividade quase em simultâneo. De facto, poucas empresas cantanhedenses desse momento inicial alcançaram a década de 1990, exceção feita às empresas mais pequenas e familiares, nomeadamente aquelas dedicadas ao fabrico de pulseiras para relógios, radiadores, móveis e à recauchutagem de pneus.

Só com a integração de Portugal na União Europeia e com o impulso que esta ofereceu à economia é que a Zona Industrial de Cantanhede viu o seu parque revitalizar-se, com novas empresas e dinâmicas empresariais. O relatório do 1º PUCC resume bem a ambição que a administração concelhia colocava na Zona Industrial, admitindo que a localização geográfica deixaria de ser fator determinante para a maioria das atividades económicas no futuro, dependendo estas fundamentalmente da facilidade de instalação (pela criação de infraestruturas adequadas), dos meios de comunicação (pelo estabelecimento de redes de comunicação eficazes) e da disponibilidade de recursos humanos (pela mão de obra qualificada originária das Universidades de Coimbra e Aveiro). Neste pressuposto exprimia-se a intenção de criar um centro de inovação e negócios, uma escola de pós-graduação e um espaço privilegiado para a instalação de empresas de base tecnológica - o que veio a acontecer com a instalação do Biocant Park.

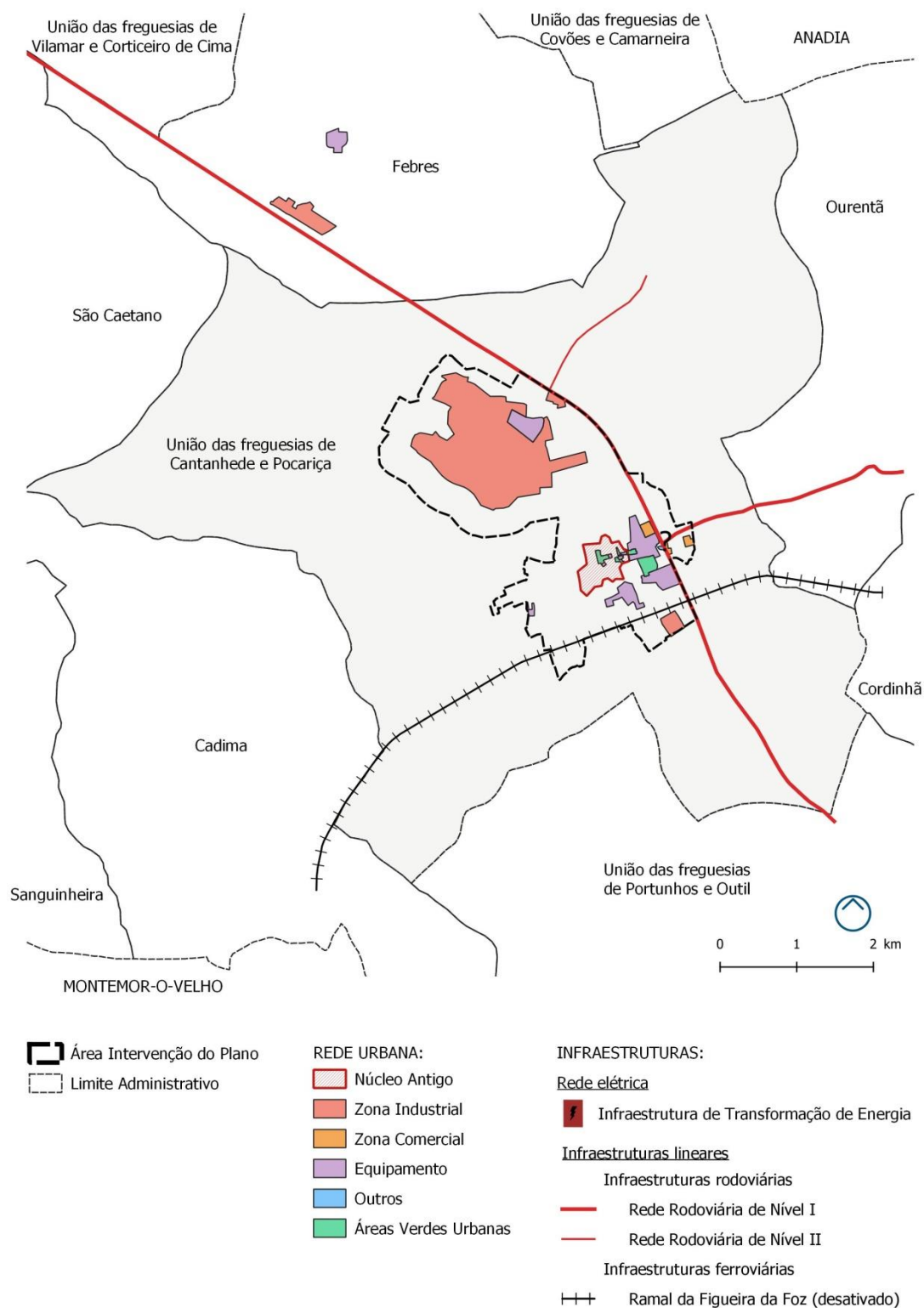


Figura 10. Enquadramento territorial da área de intervenção da RPUCC

5 ENQUADRAMENTO LEGAL

5.1 ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE

O PUCC, enquanto plano territorial, tem como enquadramento legal o Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que procede à Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e que concretiza o disposto na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio). De acordo com o RJIGT, o plano de urbanização “estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento” e define “a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais” (artigo 98.º).

Ao disposto no RJIGT acresce o Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano, em função do uso dominante.

É também considerada a legislação nacional de conceitos técnicos e normas cartográficas, nomeadamente o Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo; Decreto-Lei nº 130/2019, de 30 de agosto, que altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional; e Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro, da Direção-Geral do Território (DGT), que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais e na cartografia temática que daí resulte.

O Plano observa ainda o disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei nº 278/07, de 1 de agosto, que aprova o Regulamento Geral do Ruído, bem como o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente. Segundo este diploma, a sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica é da competência da entidade responsável pela elaboração do plano. Neste caso, por deliberação da Câmara Municipal de Cantanhede, face à natureza das intervenções previstas, projetos e ações, a revisão do PUCC será sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.

O conteúdo documental da revisão do PUCC é o definido pelo artigo 100º do RJIGT, plasmado nos seguintes documentos:

- Regulamento;
- Planta de Zonamento, desdobrada em:
 - i. Classificação e qualificação do solo;
 - ii. Sistema patrimonial;
 - iii. Estrutura ecológica;
 - iv. Classificação acústica;
- Planta de Condicionantes.

Acompanham ainda a RPUCC os seguintes elementos:

- Relatório do Plano, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Programa de Execução, que contem as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas; e Plano de Financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira;
- Planta Executória;
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;

- Planta de Enquadramento elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- Planta da Situação Existente;
- Planta e relatório dos compromissos urbanísticos, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como informações prévias favoráveis em vigor, na área do Plano;
- Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias (planta de Mobilidade e Perfis transversais-tipo), plantas das redes de distribuição de energia elétrica e de gás, planta de abastecimento de água, planta de drenagem de águas residuais e planta de drenagem de águas pluviais;
- Mapa de Ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos.

O enquadramento legal a observar na elaboração do Plano compreende ainda:

- Todos os diplomas legais e regulamentares aplicáveis às restrições de utilidade pública e servidões administrativas presentes no território, identificadas na Planta de Condicionantes, no Regulamento da RPUCC e no capítulo 6 do presente relatório, incluindo os Regimes Jurídicos das Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Os diplomas legais e regulamentares dos planos e programas territoriais em vigor na área de intervenção, nomeadamente os referidos no subcapítulo 5.3 deste Relatório.

5.2 BASE CARTOGRÁFICA

A cartografia topográfica vetorial de referência utilizada nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico e na proposta do Plano é propriedade do Município de Cantanhede e encontra-se homologada pela Direção-Geral do Território, com Nº homologação 710 de 23/12/2020, aditado pela homologação nº 5068 de 04/04/2022 da Direção Geral do Território.

A cartografia foi produzida pela Geolayer – Estudos do Território, Lda, com base em voos realizados em março de 2020 e em outubro de 2021. Os dados têm um nível de detalhe 1 (NdD1).

O Sistema de Referência Planimétrico é o PT-TM06/ETRS89, Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais, a Exatidão Posicional (EMQ) Planimétrica é ≤ 0.30 m e Altimétrica ≤ 0.40 m. A Exatidão Temática é $\geq 95\%$.

Tabela 2. Dados da cartografia topográfica vetorial



ORTOFOTOS NdD1
(Plano de Urbanização de Cantanhede, 954 hectares)

Entidade Proprietária:	Câmara Municipal de Cantanhede
Entidade Produtora:	GEOLAYER - Geoengenharia e Serviços, Lda
Data de Edição (data da informação homologada):	23/12/2020
Nível de Detalhe:	NdD1
Sistema de Referência Planimétrico:	PT- TM06/ETRS89
Altimétrico:	Datum Altimétrico – Marégrafo de Cascais
Exatidão Planimétrica:	• EMQ menor ou igual a 0,30 m. • 90% de uma amostra representativa apresenta desvios planimétricos inferiores a 0,45 m.
Exatidão Altimétrica:	Não Aplicável
Exatidão Temática:	Superior ou Igual a 95% do total da amostra para omissões/comissões
Dimensão do pixel, no terreno:	10 cm
Data do voo:	14 de Março de 2020
Levantamentos de Campo:	Março de 2020
Despacho de Homologação da Direção Geral do Território:	Homologada pela Direção Geral do Território, com o número de homologação 710 de 23/12/2020.



CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA VETORIAL, Nível de Detalhe (NdD1)
para o Plano de Urbanização de Cantanhede, aditamento 52,5 hectares.

Entidade Proprietária:	Município de Cantanhede
Entidade Produtora:	GEOLAYER - Geoengenharia e Serviços, Lda
Data de Edição (data da informação homologada):	04/04/2022
Nível de Detalhe:	NdD1
Sistema de Referência Planimétrico:	PT- TM06/ETRS89
Altimétrico:	Datum Altimétrico – Marégrafo de Cascais
Exatidão posicional absoluta dos objetos (Planimétrica):	• EMQ menor ou igual a 0,30 m. • 90% de uma amostra representativa apresenta desvios planimétricos inferiores a 0,45 m.
Exatidão posicional absoluta dos objetos (Altimétrica):	• EMQ menor ou igual a 0,40 m. • 90% de uma amostra representativa apresenta desvios planimétricos inferiores a 0,65 m.
Exatidão posicional absoluta do modelo digital do terreno:	• O EMQ das cotas dos pontos da grelha do modelo digital do terreno deve assumir valores iguais ou melhores a: - Resolução espacial: 2,00 m - Exatidão posicional altimétrica: 0,45 m • 90% dos pontos avaliados devem assumir valores iguais ou melhores a: - Altimetria: 0,75 m
Exatidão posicional das intersecções tridimensionais:	• Número de intersecções inconsistentes nos temas Altimetria, Hidrografia e Transportes: 0 (zero).
Exatidão Temática:	• Superior ou Igual a 95% do total da amostra para omissões/comissões, nos objectos objetos dos Temas Hidrografia, Transportes, Construções, Ocupação do solo, Infraestruturas e serviços de interesse público, Mobiliário urbano e Sinalização.
Dimensão do pixel, no terreno:	Não aplicável
Data do voo:	Não aplicável
Levantamentos de Campo:	Outubro de 2021
Despacho de Homologação da Direção Geral do Território:	Homologada pela Direção Geral do Território, com o número de homologação 5068 de 04/04/2022.

Fonte: Geolayer – Geogenharia e Serviços, Lda

5.3 ENQUADRAMENTO NO SISTEMA TERRITORIAL

A revisão do Plano de Urbanização deve atender às orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito nacional e regional, com os quais se deve compatibilizar, bem como estabelecer o regime de uso do solo e a respetiva execução.

Desenvolverá e concretizará as propostas de organização espacial definindo com mais detalhe a ocupação do solo e o seu aproveitamento, a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

Assim, têm incidência na área de intervenção, no momento da elaboração da revisão do Plano, os seguintes planos e programas do sistema de gestão territorial:

- Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
- Plano Nacional da Água (PNA), aprovado pelo Decreto-lei n.º 76/2016, de 9 de novembro: estabelece a política nacional da água e os princípios e orientações a aplicar pelos planos de gestão de regiões hidrográficas, tendo como objetivo principal a proteção e sustentabilidade na gestão da água em Portugal.
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) – PGRH do Vouga, Mondego e Lis, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada na Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro; retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril e alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro;
- Plano Diretor Municipal de Cantanhede, cuja primeira revisão foi publicada no Aviso n.º 14904/2015, de 21 de dezembro; com a primeira correção material publicada pelo Aviso n.º 4172/2016, de 28 de março, a primeira alteração por adaptação ao POC-OMG publicada pelo Aviso n.º 14826/2017, de 11 de dezembro, a segunda correção material publicada pelo Aviso n.º 6512/2018, de 16 de maio e a segunda alteração por adaptação ao PMDFCI publicada pelo Aviso n.º 13153/2019, de 20 de agosto, e suspenso parcialmente (com estabelecimento de medidas preventivas) pelo Aviso n.º 9376/2019, de 28 de maio, e pelo Aviso n.º 8595/2021, de 10 de maio; e suspensão parcial (com estabelecimento de medidas preventivas no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas, pelo Aviso n.º 6317/2022;
- Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2000, de 4 de março de 2000 e alterado pelo Aviso n.º 8846/2010, de 4 de maio, pelo Aviso n.º 12643/2016, de 17 de outubro e pelo Aviso n.º 4058/2018, de 26 de março, suspenso parcialmente pelo Aviso n.º 1872/2021, e alterado pelo Aviso n.º 13866/2021;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (ampliação), aprovado pela Portaria n.º 1312/1993, alterado pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio e pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro;
- Plano de Pormenor de Alinhamentos e Cérceas da Cidade de Cantanhede, aprovado pelo Aviso n.º 258561/2008, de 28 de novembro;
- Plano de Pormenor da Quinta de São Mateus, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 54/2004, de 24 de abril;
- Plano de Pormenor da Zona Sul de Cantanhede, aprovado pela Declaração 15-09-92.

Para além dos instrumentos do sistema de gestão territorial, foram ainda consideradas as orientações de documentos estratégicos de diversos domínios:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (proposta) (PROT-C): pretende definir estratégias regionais de desenvolvimento territorial, ao integrar opções estabelecidas a nível nacional e ao considerar estratégias municipais de desenvolvimento local, a partir de um quadro de referência para a elaboração de planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento. Apesar de este não se encontrar em vigor,

procura-se enquadrar a proposta de revisão do PU da Cidade de Cantanhede nos objetivos, normas orientadoras e modelo territorial do plano regional.

- Estratégia Turismo 2027 (ET27), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro: tem como objetivos proporcionar um referencial estratégico a 10 anos para o turismo nacional; assegurar estabilidade e a assunção de compromissos quanto às opções estratégicas para o turismo nacional; promover uma integração das políticas setoriais; gerar uma contínua articulação entre os vários agentes do Turismo; e agir com sentido estratégico no presente e no curto/médio prazo. Para alcançar a visão e objetivos preconizados, a ET27 identifica um conjunto de ativos estratégicos diferenciadores (clima e luz; história, cultura e identidade; mar; natureza; água), qualificadores (gastronomia e vinhos; eventos artístico-culturais, desportivos e de negócio) e emergentes (bem-estar; living - viver em Portugal), conectados por um ativo único e transversal – as pessoas (residentes, turistas e profissionais) e nomeia as tipologias de projetos prioritários a operacionalizar com base nos eixos estratégicos: valorizar o território e as comunidades; impulsionar a economia; potenciar o conhecimento; gerar redes e conectividade; e projetar Portugal.
- Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de agosto: tem como objetivo criar um conjunto de ações com o objetivo de assegurar um crescimento económico rápido e vigoroso, maior coesão social e elevado e crescente nível de proteção ambiental a partir da implementação de políticas públicas, ao identificar as fragilidades e potencialidades do país.
- Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio: tem como objetivo valorizar o território natural do país, ao apostar no melhoramento do estado de conservação, a promoção do reconhecimento do seu valor e a apropriação dos valores naturais e da biodiversidade pela sociedade.
- Plano Nacional Integrado Energia Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho: políticas energéticas e climáticas com o objetivo de reduzir as emissões de carbono e promover a descarbonização da economia e a transição energética, assente num modelo democrático e justo de coesão territorial que potencia a geração de riqueza e uso eficiente de recursos até ao ano de 2030.
- Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas 2020 (EN AAC 2020), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho, prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho: visa promover a integração da adaptação às alterações climáticas nas políticas sectoriais e instrumentos de planeamento territorial, como meio e ferramenta para a implementação de soluções de adaptação para os diferentes setores como agricultura, biodiversidade, economia, energia e segurança energética, entre outras áreas.
- Programa de Ação para as Alterações Climáticas 2020-2030 (P-3AC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 130/2019, de 2 de agosto: visa implementar medidas de adaptação para intervenção direta no território e nas infraestruturas, complementadas por uma linha de ação de carácter transversal, de modo a dar resposta aos principais impactes e vulnerabilidades identificadas no país.
- Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da CIM Região de Coimbra (PIAAC-CIM-RC): visa reforçar as capacidades de adaptação às alterações climáticas pela adoção e articulação de medidas transversais ao EN AAC, melhorando o nível de conhecimento sobre as alterações climáticas e o seu impacto e alargar o conhecimento através da investigação em Portugal e mais concretamente, na Região de Coimbra.
- Estratégia Nacional para o Ar 2020 (ENAR 2020), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/2016, de 26 de agosto: visa melhorar da qualidade do ar, com vista à proteção da saúde humana, da qualidade de vida dos cidadãos e à preservação dos ecossistemas, assegurando o cumprimento dos objetivos de emissões e de qualidade do ar, e alinhando as medidas com a política climática que incidam em poluentes atmosféricos e nos gases com efeito de estufa.

- Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020 (PNUEA): tem como principal objetivo a promoção do uso eficiente da água no país, especialmente nas áreas urbanas, agrícolas e industriais para minimizar o risco de escassez hídrica, não pondo em causa as necessidades vitais e qualidade de vida da população.
- Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Água Residuais 2020 (PENSAAR 2020), aprovado pelo Despacho n.º 4385/2015, de 30 de abril: estabelece uma nova estratégia para o setor de abastecimento de água e saneamento de águas residuais ao serviço da população, com base na qualidade e preço sustentável, seguindo as estratégias dos planos anteriores com uma gestão eficiente dos recursos ao dar resposta aos desafios atuais.
- Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2020+ (PERSU 2020+), aprovado pela Portaria n.º 241-B/2019, de 31 de julho de 2019: pretende dar continuidade à política nacional de resíduos, com a implementação de ações que permitam ao país cumprir as políticas e orientações comunitárias, como a prevenção, reciclagem e valorização de resíduos urbanos que consequentemente levará a uma redução do consumo das matérias-primas naturais.
- Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC): define as orientações para o modo de atuação dos vários organismos, serviços e estruturas e empenhar em operações de proteção civil imprescindíveis à reposição da normalidade, ao minimizar os efeitos de um acidente ou catástrofe com prevalência sobre as vidas, a economia, o património e o ambiente.
- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Cidade de Cantanhede, aprovado pelo Aviso n.º 1422/2019: a Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede tem 65,5 ha e corresponde ao centro cívico da cidade, onde se concentra um número significativo de equipamentos e espaços coletivos que lhe conferem uma natureza polarizadora e geradora de fluxos (Figura 11). O PERU apresenta 4 eixos temáticos estruturantes – revitalização do património arquitetónico; requalificação dos espaços verdes públicos e de utilização coletiva; articulação da mobilidade e infraestruturas; e dinamização das atividades económicas.
- Estratégia Local de Habitação do Município de Cantanhede (ELH): partindo do diagnóstico e identificação das situações de carência habitacional no concelho e considerando os recursos habitacionais e as dinâmicas urbanas existentes, a ELH define as opções estratégicas de atuação, especifica as soluções habitacionais a implementar em função das prioridades estabelecidas, nomeadamente no que se refere aos setores socialmente mais vulneráveis, e desenha um plano de ação em função das mesmas, a implementar no período de vigência do documento. Alinha-se com as orientações nacionais em matéria de habitação, nomeadamente com a Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), Estratégia Nacional para a Habitação (Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015) Nova Geração de Políticas de Habitação (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018).

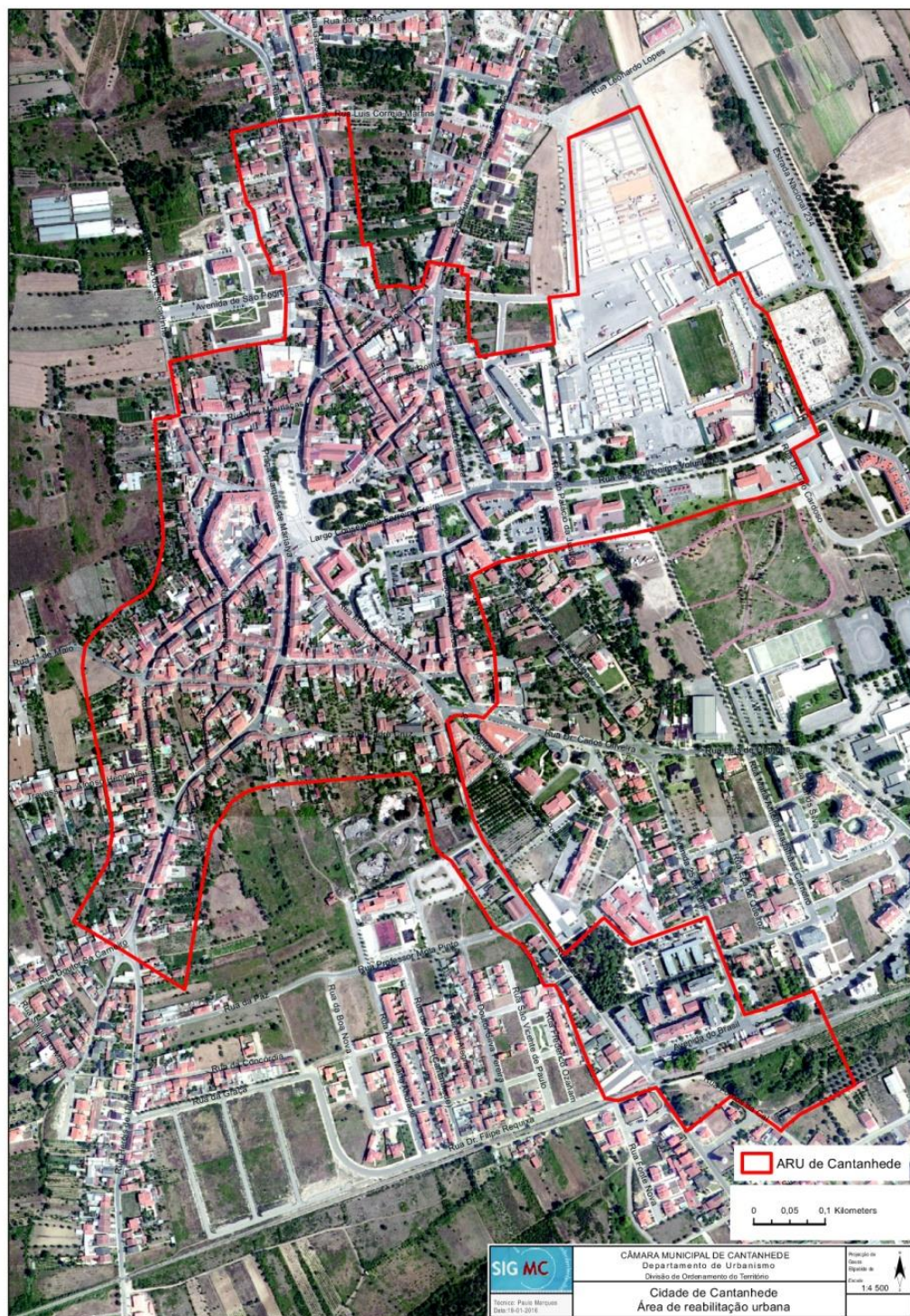


Figura 11. Delimitação da ARU da Cidade de Cantanhede

Fonte: Aviso n.º 4641/2016

6 SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Por servidão administrativa entende-se o “encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta”⁴. Uma restrição de utilidade pública é “uma limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno”⁵, visando a proteção de interesses coletivos.

São identificadas, na área de intervenção do Plano, as seguintes servidões e restrições de utilidade pública, regidas pela legislação em vigor:

- Recursos naturais:
 - Recursos hídricos: Leitos e margens de cursos de água e reservatório de água público;
 - Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Património edificado:
 - Imóveis Classificados: Igreja de São Pedro - Matriz de Cantanhede – Imóvel de Interesse Público (IIP) e respetiva zona geral de proteção - Dec. n.º 41191, DG, 1ª série, n.º 162, de 18/07/1957;
- Infraestruturas:
 - Rede elétrica: Linha Aérea de Média e Alta Tensão e Subestação Elétrica;
 - Rede rodoviária: Rede Nacional Complementar - Estradas Nacionais – EN 234 e EN 234-1 e Rede Municipal – Estradas e Caminhos Municipais;
 - Rede ferroviária: Ramal da Figueira da Foz;
 - Rede geodésica: Vértices Geodésicos “Cantanhede” e “Santo António”;
 - Rede de drenagem de águas residuais: Emissário subterrâneo de águas residuais das Águas do Centro Litoral (AdCL) - Despacho n.º 13822/2008, de 19 de maio.

As servidões e restrições acima elencadas encontrar-se-ão assinaladas na Planta de Condicionantes do Plano e condicionam, assim, o uso, ocupação e transformação do solo nas áreas a que dizem respeito, nos termos da lei e conforme o disposto pelo Regulamento do Plano.

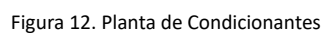
A identificação e ordem sequencial das condicionantes seguem o disposto na publicação “Servidões e Restrições de Utilidade Pública” (ex-DGOTDU, 2011) e na “Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais” (DGT, 2020).

Em Anexo a este Relatório – Anexo I – encontra-se uma listagem dos diplomas atualmente em vigor e que identificam as servidões e restrições de utilidade pública.

As condicionantes foram identificadas com recurso ao trabalho de campo e utilizando dados fornecidos pela CM Cantanhede.

⁴ “Servidões e Restrições de Utilidade Pública”, 4ª edição, DGOTDU

⁵ Idem



6.1 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

A delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) no concelho, com vista à proteção dos solos com aptidão para a atividade agrícola e seu desenvolvimento sustentável, foi elaborada no âmbito da revisão do PDM de Cantanhede (aprovado em 2015), considerando o perímetro urbano por ele definido.

Na área de intervenção da Revisão do PU da Cidade de Cantanhede contabilizam-se 57,91 ha em RAN.

Como consequência da ponderação da classificação do solo urbano, destinada à ampliação da zona industrial de Cantanhede e à criação da nova área de parque de exposições (para acolher a Expofacil e outros eventos similares), e por força da aplicação do disposto no artigo 10.º do Regime Jurídico da RAN (RJLAN - Lei nº 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual) e após o processo de concertação com a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), o Plano **propõe a desafetação de 22,88 ha de solos da RAN**, ficando ainda com esta condicionante 35,03 ha, a afetar ao solo rústico na categoria de Espaço Agrícola.

As áreas a excluir da RAN foram de forma geral para conformação do espaço urbano infraestruturado (de acordo com as alíneas a), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), maximizando o aproveitamento do recurso - solo infraestruturado, bem como, para conformação dos espaços afetos a atividades económicas, espaços habitacionais com edificações existentes e equipamentos/infraestruturas existentes e previstas.

Na área de intervenção do Plano, os solos que permanecem na RAN são classificados como Solo Rústico, na categoria de Espaço Agrícola. São, portanto, espaços que apresentam potencialidade para a prática da atividade agrícola, tais como hortas, pomares, viveiros de ornamentais ou culturas arvenses, que coincidem com a faixa de gestão de combustível da zona industrial (que se estende a outros solos qualificados como agrícolas), apresentando ainda, capacidade de acolher atividades compatíveis com o Solo Rústico, designadamente, comércio, indústria ou serviços complementares à atividade agrícola ou florestal, conforme previsto no disposto na alínea f) do artigo 22.º do RJLAN.

Apesar do Regulamento do Plano definir, no seu artigo 47.º, o regime de uso do solo do Espaço Agrícola, nas áreas em RAN sobrepõe-se o seu Regime Jurídico.

Na Figura 15 (tal como na Peça Desenhada nº V2.7, que acompanha o Plano) apresentam-se as áreas afetas à RAN e aquelas que se propõe desafetar.

A Tabela 3 apresenta um resumo da fundamentação da proposta de desafetação de cada uma dessas áreas.

No documento Relatório da RAN – Proposta das áreas a desafetar, que acompanha o Plano e integra o volume 2, são apresentadas fichas com a identificação, a uma maior escala, das áreas que se propõe desafetar da RAN, resultado do parecer e concertação com a DRAPC.



 Área de Intervenção do Plano

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL:

 RAN em vigor

 Áreas a dasafetar da RAN

Figura 13. Reserva Agrícola Nacional na área da RPUCC, com identificação das áreas propostas a dasafetar

Tabela 3. Propostas de desafetação da RAN na área de intervenção da Revisão do PUC

ID	Classificação / Qualificação do solo		Área (ha)	Proposta de desafetação - fundamentação
	Em vigor	RPUC - proposta		
1	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço de atividades económicas – AE1	0,24	- Integração no solo urbano para conformação do espaço urbano infraestruturado (de acordo com as alíneas a), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), maximizando o aproveitamento do recurso, solo infraestruturado até uma profundidade de 90 metros do arruamento confinante. - Necessidade de assegurar a contiguidade e conformação dos espaços afetos a atividades económicas.
2			1,55	Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º, bem como, sendo enquadrado no solo urbano, incompatível com o disposto no artigo 10º.
3	Solo rústico Espaço Florestal de Produção	Solo urbano - Espaço de atividades económicas – AE1 - UOPG1	0,09	- Solo incluído na UOPG1 para ampliação da Zona Industrial por contiguidade a solo urbano e destinado a atividades de natureza industrial e outras atividades económicas (n.º 7 do artigo 72º do RJGT). - Indisponibilidade de solo urbano, fora da RAN, para a finalidade proposta (ampliação da ZIC). - Necessidade de assegurar a conformação dos espaços afetos a atividades económicas.
4	Solo rústico Espaço Agrícola		0,25	- Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º. - Necessidade de assegurar a conformação dos espaços afetos a atividades económicas.
5	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço de atividades económicas – AE1	1,08	- Integração no solo urbano para consolidação e conformação do espaço urbano infraestruturado (de acordo com as alíneas a), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), maximizando o aproveitamento do recurso, solo infraestruturado. - Conformação dos espaços afetos a atividades económicas da área adjacente a solo ocupado com construção através de Medidas Preventivas. - Indisponibilidade de solo urbano, fora da RAN, para a finalidade proposta (ampliação da ZIC). - Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.
5A	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço de atividades económicas – AE1/AE2	2,90	Para conformação do Espaço de Atividades Económicas, conforme sugestão da DRAPC. Não se justifica ficar espaço sobranter entre as duas manchas propostas (5 e 6).
6	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço de atividades económicas – AE2	1,23	- Integração no solo urbano para consolidação e conformação do espaço urbano infraestruturado (de acordo com as alíneas a), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), maximizando o aproveitamento do recurso, solo infraestruturado. - Indisponibilidade de solo urbano, fora da RAN, para a finalidade proposta. - Necessidade de assegurar a conformação dos espaços afetos a atividades económicas. - Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.
7	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço de atividades económicas – AE3	0,32	- Integração no solo urbano para consolidação e conformação do espaço urbano infraestruturado (de acordo com as alíneas a), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), maximizando o aproveitamento do recurso, solo infraestruturado. - Indisponibilidade de solo urbano, fora da RAN, para a finalidade proposta. - Necessidade de assegurar a conformação dos espaços afetos a atividades económicas na área afeta à antiga Purina. - Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.

ID	Classificação / Qualificação do solo		Área (ha)	Proposta de desafetação - fundamentação
	Em vigor	RPUC - proposta		
8	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço de atividades económicas – AE3	0,28	• Integração no solo urbano para consolidação e conformação do espaço urbano infraestruturado (de acordo com as alíneas a), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), maximizando o aproveitamento do recurso, solo infraestruturado. • Integração de construções existentes, anteriores a 2015, apenas circunscrita à área ocupada pelas mesmas. • Indisponibilidade de solo urbano, fora da RAN, para a finalidade proposta. • Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.
9	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço de uso especial – Equipamento – UEE(P2) – Parque de Exposições - UOPG2	12,83	• Integrado na UOPG2, tratar-se de uma localização essencial à prossecução dos objetivos programáticos do equipamento, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, económicos e sociais, nos termos do conjugado pelos n.ºs 1 e 6 do artigo 72º do RJGT e do artigo 9.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto) • Este espaço destina-se à transferência gradual e programada da EXPOFACIC conforme justificação apresentada pela CM de Cantanhede no processo de concertação. Previamente foi avaliada outra possível localização, nomeadamente a poente, na proximidade da zona industrial, que se revelou inadequada para o fim em vista. A CM de Cantanhede invocou preferência por esta área por entender que não existe alternativa viável, uma vez que esta área dispõe de bons acessos regionais, confere maior visibilidade ao evento e localiza-se na proximidade de outras infraestruturas complementares de uso coletivo. Acresce referir, pela sua relevância, que ao pretender efetuar uma transição gradual e programada não será possível deslocalizar a EXPOFACIC para outro local. • Indisponibilidade de solo urbano, fora da RAN, para a finalidade proposta e viabilidade económico-financeira do município para a prossecução do processo de transformação do solo, de acordo com conjugado no disposto nos n.ºs 3 e 6 do artigo 72º do RJGT. • Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.
10A	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço de uso especial – Infraestrutura – UEI3 – Ecocentro, CROA, Quinta Biológica e Inova-EM	0,31	• Integração no solo urbano para consolidação e conformação da infraestrutura urbana existente a ampliar, nos termos do conjugado das alíneas a), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º e do artigo 9.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, com o n.º 6 do artigo 72º do RJGT), maximizando o aproveitamento do recurso, solo infraestruturado, • Necessidade de assegurar a contiguidade dos espaços afetos a infraestruturas específicas existentes, a ampliar e complementar, designadamente do Ecocentro, do Centro de Recolha Oficial de Animais, da Quinta Biológica e da Sede da Empresa Municipal INOVA-EM, para a prossecução das opções de desenvolvimento económico, social e ambiental do município, condicionado à profundidade de 90 metros do arruamento confinante com vista a possibilitar a instalação dos equipamentos pretendidos.
10B			0,94	• Indisponibilidade de solo urbano, fora da RAN, para a finalidade proposta (instalação e ampliação de infraestrutura estruturante de natureza urbana); • Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.
11	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço verde de proteção e enquadramento	0,64	• Enquadramento na Estrutura Ecológica Urbana, em categoria do solo urbano, para conformação e coerência do modelo de organização espacial envolvente. • Solos ocupados por uso não agrícola (infraestruturas viárias e equipamento existente)

ID	Classificação / Qualificação do solo		Área (ha)	Proposta de desafetação - fundamentação
	Em vigor	RPUCC - proposta		
				• Uso proposto incompatível com o RJRAN, nos termos do artigo 10º.
12	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano - Espaço habitacional – EH4	0,05	• Integração no solo urbano para consolidação e conformação do espaço urbano infraestruturado e para a promoção da coerência da malha urbana contígua (de acordo com as alíneas a), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), maximizando o aproveitamento do recurso, solo infraestruturado. • Pequenos acertos para conformação do solo urbano para Espaço Habitacional
13	Solo rústico Espaço Agrícola		0,14	• Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.
15	Solo rústico Espaço Agrícola		0,0026	• Integração no solo urbano para consolidação e conformação do espaço urbano infraestruturado, para a promoção da coerência da malha urbana contígua com a integração de edificações existentes, anteriores a 2015 (de acordo com as alíneas a), b), c) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), maximizando o aproveitamento do recurso, solo infraestruturado. • Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.
Total			22,88	

6.2 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

A Reserva Ecológica Nacional (REN) do concelho de Cantanhede foi aprovada pela Portaria n.º 72/2016, de 6 de abril, com a Declaração de Retificação n.º 584/2019, de 17 de julho, e teve a sua 5ª alteração pela Aviso nº 13847/2021, de 21 de julho.

Na área de intervenção da revisão do PUEC identificam-se as seguintes tipologias de REN:

- Leitos e margens dos cursos de água (CALM);
- Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC);
- Áreas Máximas de Infiltração (AMI) [considerando a nomenclatura do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da REN (RJREN) em vigor, as Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA)].

Tabela 4. Áreas afetadas à REN na área de intervenção da RPUCC

REN - TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (ha)	% DA SUPERFÍCIE DA AI
Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC)	28,17	3,26
Cursos de Água - Leitos e Margens (CALM)	13,52	1,57
Área de Máxima Infiltração (AMI)	1,01	0,12
TOTAL DE ÁREA DE REN*	30,87	3,57

* Área incluída na REN, considerando as sobreposições de tipologias

AI: área de intervenção da RPUCC = 863,76 ha

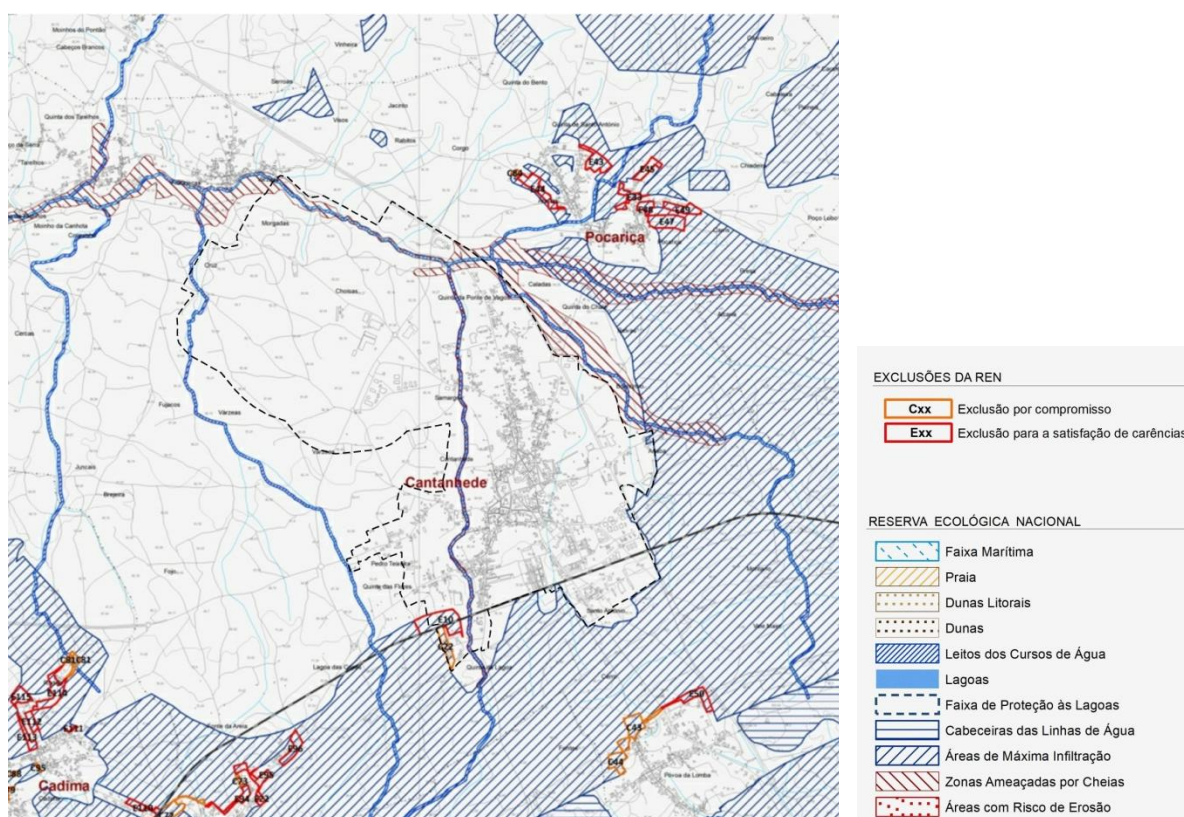


Figura 14. Enquadramento da área da RPUCC em extrato da carta REN – 5ª alteração do Município de Cantanhede

Fonte: 5ª Alteração simplificada da delimitação da Reserva Ecológica do Município de Cantanhede

Tendo em conta a ocupação que se verifica atualmente no território, que se espelha na proposta do Plano, verificam-se algumas situações incompatíveis com os princípios da Reserva Ecológica Nacional, definidos pelo Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual). Assim, são identificadas 5 manchas/polígonos onde se verifica essa incompatibilidade e para as quais se propõe a exclusão da REN, conforme apresentado na Tabela 5 e nas fichas de caracterização que se apresentam de seguida.

Como referido, são manchas que se reportam a situações de acertos cartográficos, construções ou urbanizações legalmente existentes no terreno; são, por isso, consideradas como exclusões por correções materiais (manchas C99 a C103, seguindo a numeração sequencial à proposta de alteração da REN no âmbito da 3ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal cujo procedimento se encontra a decorrer).

Tabela 5. Propostas de exclusão da REN (a solicitar em procedimento próprio) com incidência na área da RPUCC

Nº DE ORDEM	SUPERFÍCIE (ha)	TIPOLOGIA REN A EXCLUIR	SÍNTESE DA FUNDAMENTAÇÃO
C99	0,04	ZAC	Correção Material: A+EX*
C100	0,34	AMI	Correção Material: EX + URB
C101	0,12	AMI	Correção Material: A+EX
C102	0,38	AMI	Correção Material: EX+URB
C103	0,16	AMI	Correção Material: A+URB

Tipologias da REN:

AMI - Áreas de Máxima Infiltração

ZAC - Zonas Ameaçadas pela Cheias

* Área que integra as Zonas Inundáveis (Planta de Zonamento e Artigo do Regulamento da RPUCC)

Fundamentação da Exclusão:

Todas as exclusões por correções materiais, a desenvolver em procedimento próprio, no âmbito do assumido na 18ª reunião da Comissão Nacional do Território, que decorreu no dia 26-02-2019

A - Ajuste cartográfico

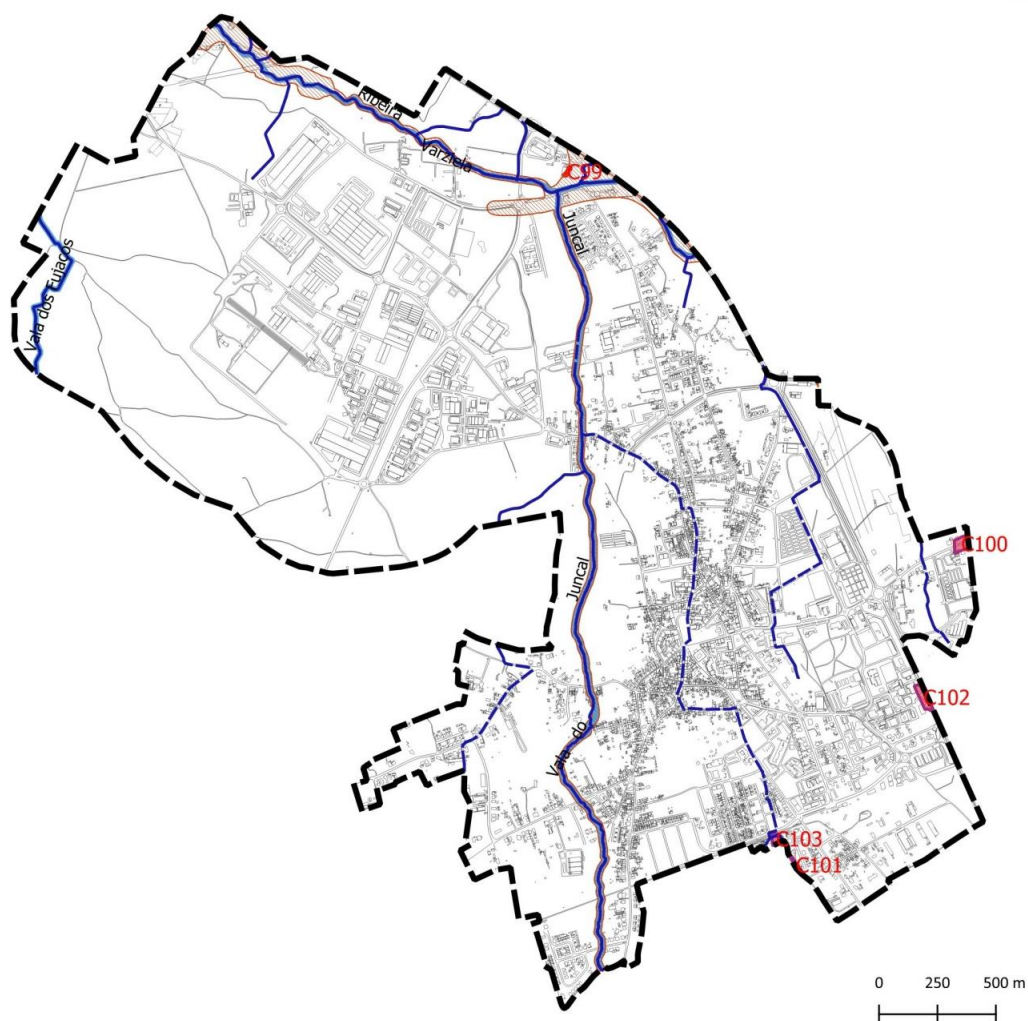
EX - Existente (edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)

URB - Zona já urbanizada; parcelas com frente para a via pública infraestruturada

A exclusão das áreas acima referidas far-se-á posteriormente, em **procedimento próprio**, tendo em consideração a 18ª reunião da Comissão Nacional do Território, que decorreu no dia 26-02-2019, na qual que se determinou que as alterações que os municípios pretendam fazer à delimitação da REN deverão ser feitas ao abrigo da legislação em vigor (RJREN, na sua redação atual) e cumprindo as orientações estratégicas estabelecidas na RCM nº 81/2012, de 3 de outubro (na redação conferida pela Portaria nº 336/2019, de 26 de setembro, que aprova a revisão das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais – OENR – previstas no RJREN). Assim, apenas podem ficar excluídas desta obrigatoriedade (de delimitação segundo as diretrizes e orientações em vigor), as situações de correção material e de transposição da delimitação para novo suporte cartográfico, a integração da REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados ou passíveis de concretizar (não aplicável, no caso da presente proposta de Plano) e os ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos e que nos respetivos termos legais devam ser direta e linearmente integrados na REN (também não aplicável).

Assim, da presente proposta de Plano resultará posterior procedimento de correção material da REN (sem necessidade da sua revisão à luz das atuais OENR), com a concordância da entidade competente pela REN e respetiva publicação da carta da REN em Diário da República.

A Figura 15, assim como a Peça Desenhada nº V2.08 que acompanha o Plano, apresenta as áreas que integram a REN, em vigor, bem como as propostas de exclusão. As áreas para as quais se propõe a permanência na REN são classificadas como solo rústico, na categoria de Espaços Agrícolas, e como solo urbano, maioritariamente nas categorias de Espaços Verdes (em ambas as subcategorias) e de Espaços de Atividades Económicas. Os usos e ocupações do solo, nestas áreas, terão de obedecer à servidão e restrição de utilidade pública associada à REN, conforme estabelecido na Planta de Condicionantes e no Regulamento do Plano (artigo 9.º).



-  Área de Intervenção do Plano
- Reserva Ecológica Nacional (tipologias):
-  Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)
 -  Área Máxima de Infiltração (AMI)
 -  Leitos e Margens dos Cursos de Água (LCA)
- Proposta de Exclusão da REN:
-  Áreas a excluir (correções materiais)
- Cxxx - Número de ordem

Figura 15. Reserva Ecológica Nacional (existente e proposta de exclusão) na área da RPUCC

C99



Situação existente - 2015



Situação existente - 2021



Proposta de zonamento da RPUCC

Área a excluir0,04 ha / 438 m²**Tipologia REN**

Zona ameaçada por cheias (ZAC)

Fundamentação

- Correção material, por configurar correção de erro na delimitação da REN (art.º 19º RJREN):
 - Ajuste cartográfico
 - Existente (edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)
- Outras observações:
 - A proposta de exclusão incide sobre a área estritamente necessária para abranger a edificação existente
 - Situação existente à data da delimitação da REN (Revisão do PDM Cantanhede, 2015)
 - Entre 2015 e 2021, não houve agravamento da situação / ocupação dos solos integrados em REN para além do que já existia aquando da delimitação da REN
 - Na proposta de Zonamento corresponde a Espaço de Atividades Económicas – AE2
 - Na Planta de Zonamento identificou-se como zona inundável.

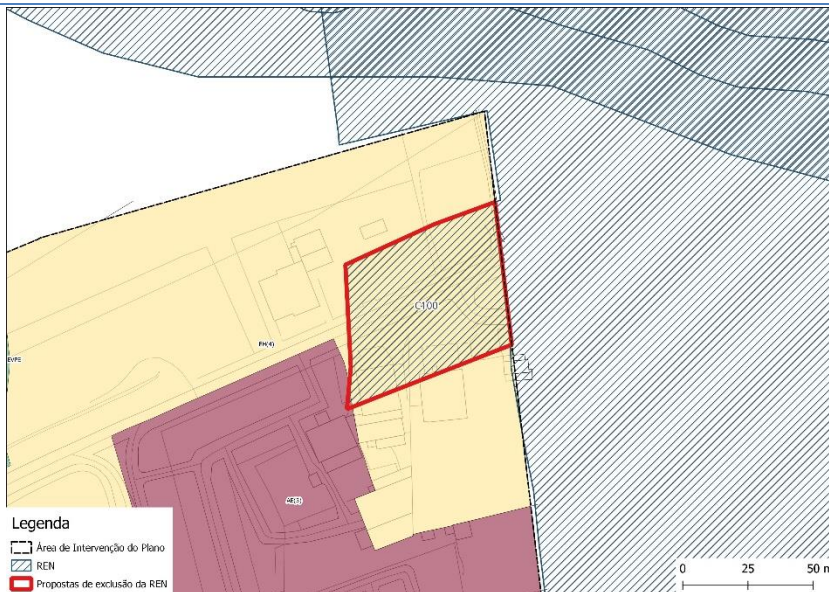
C100



Situação existente - 2015



Situação existente - 2021



Proposta de zonamento da RPUCC

Área a excluir

0,34 ha / 3.379 m²

Tipologia REN

Área de máxima infiltração (AMI)

Fundamentação

- Correção material, por configurar correção de erro na delimitação da REN (art.º 19º RJREN):
 - Existente (edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)
 - Zona já urbanizada; parcelas com frente para a via pública infraestruturada
- Outras observações:
 - A proposta de exclusão incide sobre a área estritamente necessária para abranger as edificações existentes / zonas infraestruturadas, assegurando a coerência da malha urbana
 - Situação existente à data da delimitação da REN (Revisão do PDM Cantanhede, 2015)
 - Entre 2015 e 2021, não houve agravamento da situação / ocupação dos solos integrados em REN para além do que já existia aquando da delimitação da REN
 - Na proposta de Zonamento corresponde a Espaço Habitacional – EH4

C101



Situação existente - 2015



Situação existente - 2021



Proposta de zonamento da RPUCC

Área a excluir

0,12 ha / 1.197 m²

Tipologia REN

Área de máxima infiltração (AMI)

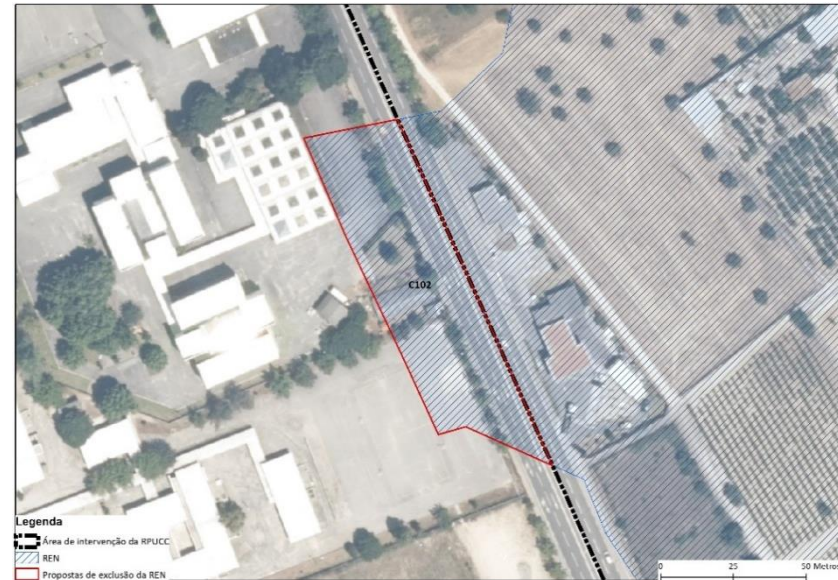
Fundamentação

- Correção material, por configurar correção de erro na delimitação da REN (art.º 19º RJREN):
 - Ajuste cartográfico
 - Existente (edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)
- Outras observações:
 - A proposta de exclusão incide sobre a área estritamente necessária para abranger as edificações existentes / zonas infraestruturadas, assegurando a coerência da malha urbana (nota: na proposta apresentada à conferência procedimental este polígono estava agregado ao atual C103 mas uma vez que houve um pequeno ajuste na área de intervenção do plano passaram a configurar duas manchas distintas)
 - Situação existente à data da delimitação da REN (Revisão do PDM Cantanhede, 2015)
 - Entre 2015 e 2021, não houve agravamento da situação / ocupação dos solos integrados em REN para além do que já existia aquando da delimitação da REN
 - Na proposta de Zonamento corresponde a Espaço Habitacional – EH4

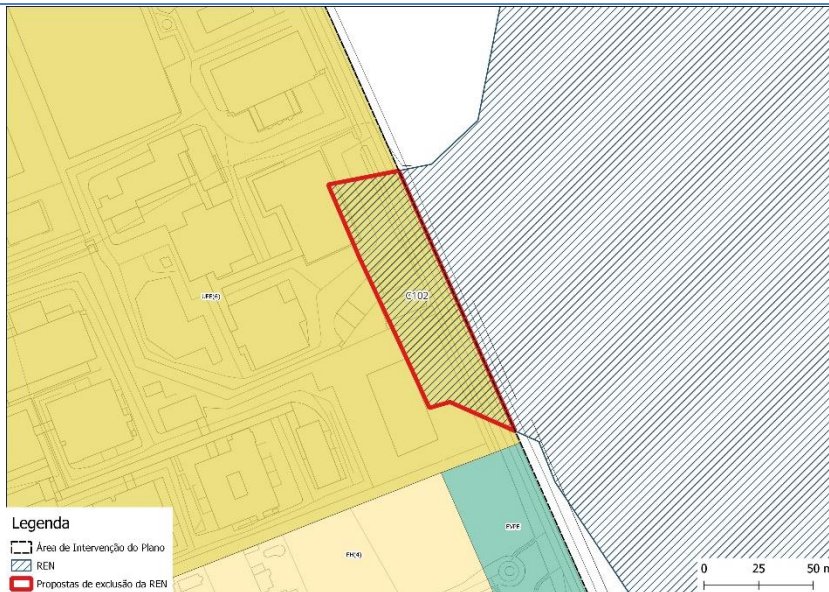
C102



Situação existente - 2015



Situação existente - 2021



Proposta de zonamento da RPUCC

Área a excluir

0,38 ha / 3.786 m²

Tipologia REN

Área de máxima infiltração (AMI)

Fundamentação

- Correção material, por configurar correção de erro na delimitação da REN (art.º 19º RJREN):
 - Existente (edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)
 - Zona já urbanizada; parcelas com frente para a via pública infraestruturada
- Outras observações:
 - A proposta de exclusão incide sobre a área estritamente necessária para abranger a zona infraestruturada / impermeabilizada, assegurando a coerência da malha urbana
 - Situação existente à data da delimitação da REN (Revisão do PDM Cantanhede, 2015)
 - Entre 2015 e 2021, não houve agravamento da situação / ocupação dos solos integrados em REN para além do que já existia aquando da delimitação da REN
 - Na proposta de Zonamento corresponde a Espaço de Uso Especial – Equipamento – UEE6

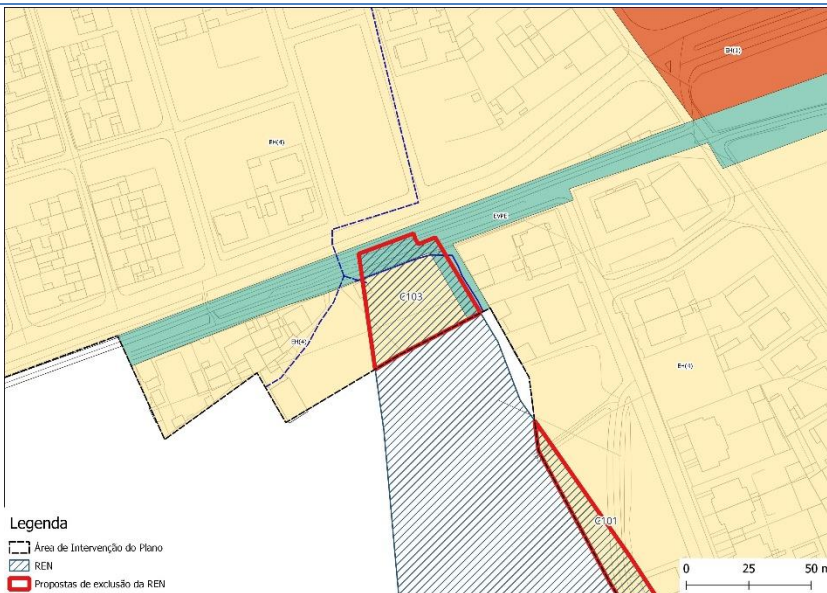
C103



Situação existente - 2015



Situação existente - 2021



Proposta de zonamento da RPUCC

Área a excluir

0,16 ha / 1.590 m²

Tipologia REN

Área de máxima infiltração (AMI)

Fundamentação

- Correção material, por configurar correção de erro na delimitação da REN (art.º 19º RJREN):
 - Ajuste cartográfico
 - Zona já urbanizada; parcelas com frente para a via pública infraestruturada
- Outras observações:
 - A proposta de exclusão incide sobre a área estritamente necessária para assegurar a coerência da malha urbana (nota: na proposta apresentada à conferência procedimental este polígono estava agregado ao C101 mas uma vez que houve um pequeno ajuste na área de intervenção do plano passaram a configurar duas manchas distintas)
 - Situação existente à data da delimitação da REN (Revisão do PDM Cantanhede, 2015)
 - Entre 2015 e 2021, não houve agravamento da situação / ocupação dos solos integrados em REN para além do que já existia aquando da delimitação da REN
 - Na proposta de Zonamento corresponde a Espaço Habitacional – EH4 e Espaço Verde de Proteção e Enquadramento - EVPE

6.3 PATRIMÓNIO CULTURAL – BENS CLASSIFICADOS

Localizado em contexto urbano histórico, existem servidões administrativas e restrições de utilidade pública na área de intervenção do PUCC associadas aos bens culturais imóveis classificados.

A Igreja Matriz de Cantanhede, ou Igreja de São Pedro, incluindo o seu recheio artístico quinhentista, foi classificada como Imóvel de Interesse Público em 1957, pelo Decreto n.º 41 191, DG, I Série, nº 162 de 18 de julho de 1957. Uma vez que não foi fixada Zona Especial de Proteção (ZEP) ou Zona *Non Aedificandi*, aplica-se a Zona Geral de Proteção (ZGP) de 50 m, contados a partir dos seus limites externos.

Trata-se de uma igreja paroquial da segunda metade de quinhentos, embora tenha perdido características com as reformas arquitetónicas realizadas nos séculos seguintes. A igreja apresenta um modelo de linhas sóbrias. A fachada apresenta um portal de gosto barroco (substituindo um original portal renascentista), janelas rasgadas no registo superior para iluminação do espaço do coro e, do lado esquerdo, a torre sineira. A planta longitudinal é composta por 3 naves com capelas laterais e cabeceira, capela-mor retangular, capelas colaterais e coro. A estrutura arquitetónica interior é de meados do século XVI, não tendo sido desvirtuada pelas reformas posteriores. O retábulo da capela do Sacramento é obra de João de Ruão, podendo-se também atribuir ao artista o retábulo da capela da Misericórdia. Nas paredes laterais da capela foram edificados dois túmulos decorados com relevos de motivos grotescos, que albergam os restos mortais de D. João de Meneses e de sua mulher, D. Margarida da Silva. O vasto espólio de escultura renascentista coimbrã que abriga confere-lhe especial valor patrimonial.



Figura 16. Igreja de São Pedro, matriz de Cantanhede: fachada poente (principal) e sul

Fonte: www.monumentos.gov.pt

7 SALVAGUARDAS

7.1 MAPA DE RUÍDO E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

Acompanha a Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, o conjunto de Peças que integra os “Mapas de Ruído do Plano de Urbanização de Cantanhede” (volume 5), elaborado por ECO14, Serviços e Consultadoria, Lda, com data de novembro de 2022, e, cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR, estabelecido pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e alterado pelo DL nº 278/07, de 1 de agosto).

De acordo com o Relatório – Resumo Não Técnico do Mapa, “estes trabalhos são preferencialmente efetuados recorrendo a programas computacionais de modelação da emissão e propagação sonora a partir de um conjunto diversificado de informações de base. Estes dados de base podem ser teóricos ou obtidos por técnica de medição. Em qualquer caso, e por motivos de consistência técnica, as medições são indispensáveis para preencher lacunas de informação e por forma validar adequadamente os cenários gerados por modelação matemática.”⁶

Conforme estabelecido no RGR, consideraram-se os períodos de referência diurno (L_d - 7:00h – 20:00h), do entardecer (20:00h – 23:00h) e noturno (23:00 – 7:00h), tendo sido consideradas duas tipologias de fontes de ruído: tráfego rodoviário e ruído industrial.

As principais fontes de ruído são as vias rodoviárias, nomeadamente a EN335, EN234 e EN234-1.

No que diz respeito às fontes de ruído industrial, “foi efetuado um levantamento de campo, onde foram identificadas as indústrias mais ruidosas, nomeadamente: Converde, S.A., Tilray Portugal e a Gum Chemical Solutions SA. Para além dessas e devido à inexistência de informação relativa às restantes indústrias instaladas nas diversas zonas industriais, foram modeladas todas as unidades industriais passíveis de influenciar o ambiente sonoro médio de longa duração na sua envolvente e principalmente junto aos recetores sensíveis, nomeadamente todas as indústrias abrangidas pelas recomendações da APA”.⁷

Para além da caracterização da potência sonora das fontes, a elaboração dos Mapas de Ruído considerou ainda fenómenos associados ao efeito do relevo, condições meteorológicas (médias) e volumetria de edifícios, entre outros.

De acordo com o Mapa de Ruído, a área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede apresenta níveis sonoros num intervalo entre ≤ 45 e > 60 , no período noturno (indicador L_n) e níveis sonoros num intervalo entre < 45 e > 70 no período diurno-entardecer-noturno (indicador L_{den}).

“Na proximidade das indústrias, localizadas no limite do aglomerado urbano, verifica-se, durante o dia, o contributo da sua laboração nos níveis sonoros registados na envolvente, embora pouco significativo. Durante a noite, verifica-se também o contributo da laboração de equipamentos ruidosos associados a indústrias existentes enquadradas nas várias zonas industriais concelhias, contribuindo, assim, para o acréscimo dos níveis de ruído na zona envolvente imediata. Os níveis sonoros emitidos na zona industrial não provocam impacto junto dos recetores sensíveis mais próximos desta atividade.”⁸

⁶ Página 3 do Resumo Não Técnico dos “Mapas de Ruído do Plano de Urbanização de Cantanhede”

⁷ Página 17 do Relatório dos “Mapas de Ruído do Plano de Urbanização de Cantanhede”

⁸ In “Relatório da Proposta da 1ª Revisão do PDM de Cantanhede”, Município de Cantanhede, maio de 2015

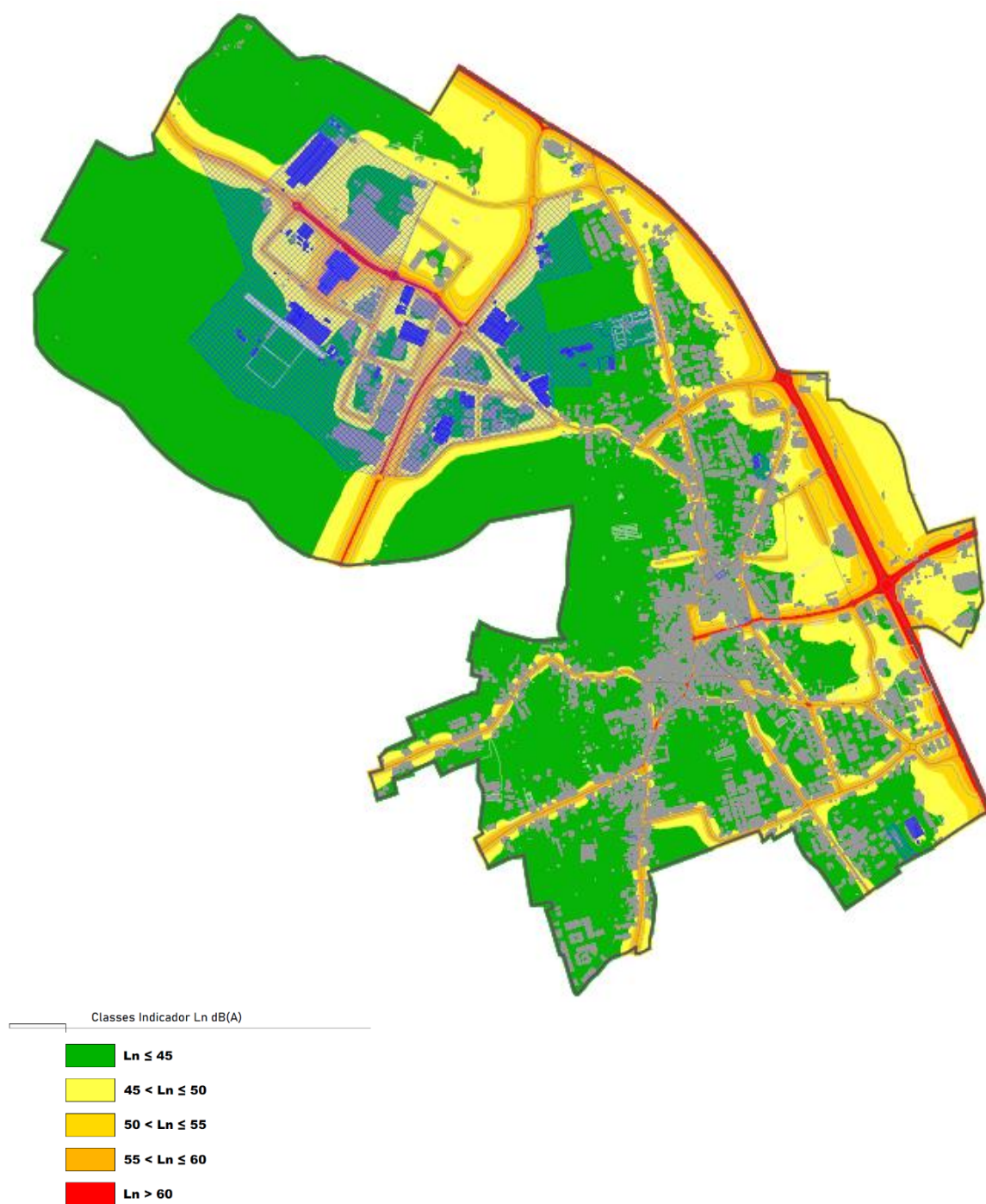


Figura 17. Representação das classes de níveis sonoros – indicador Ln

Fonte: Mapa de Ruído do PU da Cidade de Cantanhede (Eco14, novembro de 2022)

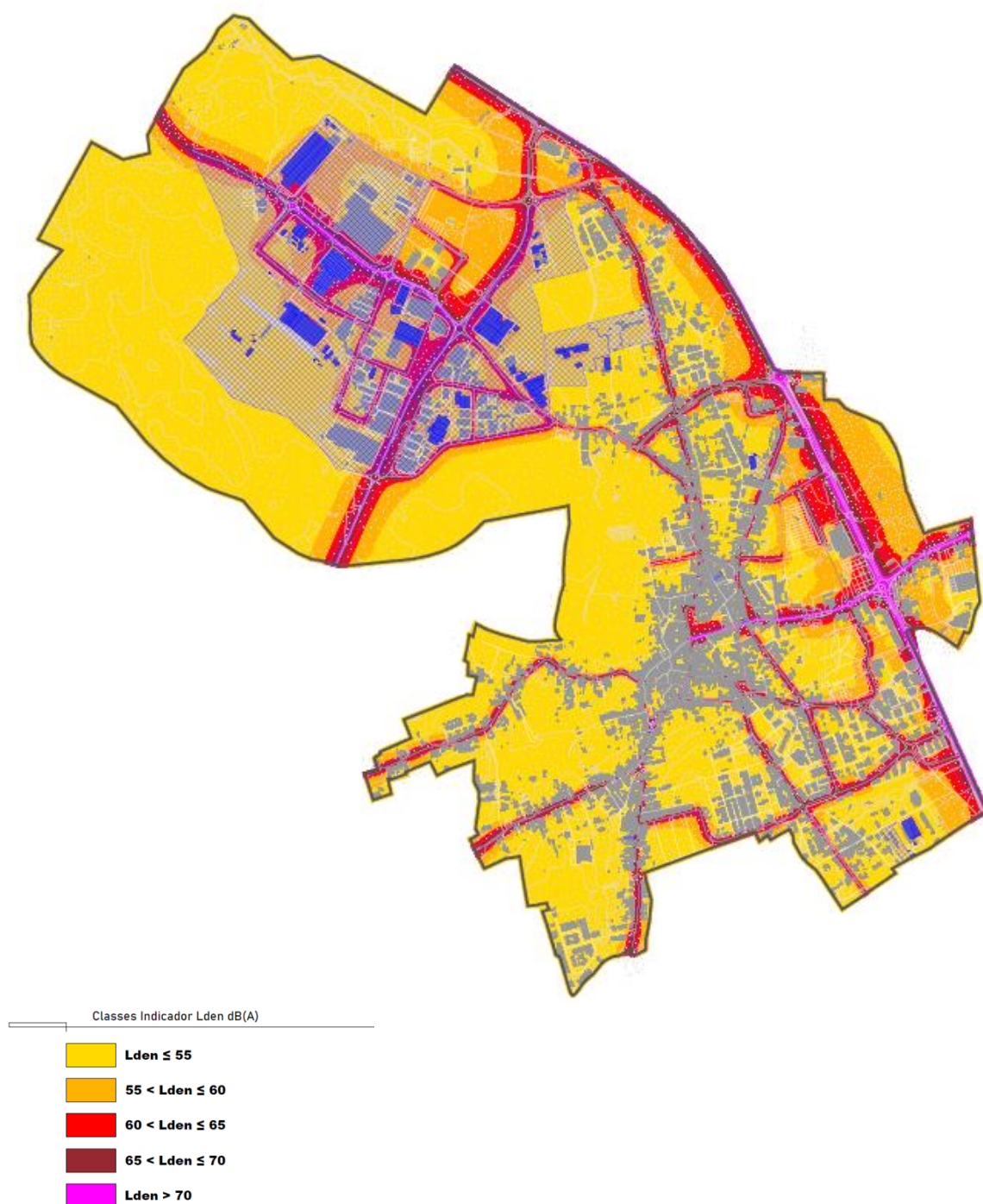


Figura 18. Representação das classes de níveis sonoros – indicador Lden

Fonte: Mapa de Ruído do PU da Cidade de Cantanhede (Eco14, novembro de 2022)

De acordo com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, artigo 6º, é da competência dos municípios a classificação, delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas, estabelecidos nos planos municipais de ordenamento do território.

Assim, e de também de acordo com o RGR (alíneas v) e x) do artigo 3.º), em articulação com a proposta de zonamento, estabeleceu-se a classificação acústica das zonas mistas e sensíveis, que consta do Relatório que integra os Mapas de Ruído “Proposta de Classificação de Zonas sensíveis e mistas”.

As áreas sensíveis “individualizadas” de usos particulares (escolares, lazer, saúde) são espaços tipicamente enquadráveis como zonas sensíveis, tendo sido classificados desta forma.”⁹

São assim classificadas como Zonas Sensíveis:

- Equipamento Existente – Educação e Apoio Social [UEE(2)];
- Equipamento Existente – Cultura [UEE(3)];
- Equipamento Existente – Educação, Apoio Social e Saúde [UEE(5)];
- Equipamento Existente – Educação e Desporto [UEE(6)];
- Equipamento Previsto – Educação e Apoio Social [UEE(P1)].

“Os espaços classificados como urbanos integram estruturas urbanas e atividades diversificadas, sendo as tipologias de usos afetos a estes espaços compatíveis com uma classificação como zonas mistas.” Do desenho proposto, das zonas sensíveis e mistas, resultam áreas totais de zonas sensíveis e mistas de 22,6 ha e 327,4 ha, respetivamente. A área total das zonas sensíveis corresponde a cerca de 4% das zonas classificadas. A restante área é considerada “sem classificação”.

É ainda apresentada, na 01.4- Planta de Zonamento – Classificação Acústica, a zona urbana consolidada, para efeitos do RGR (e conforme definida na alínea z) do artigo 3.º).

Sempre que, numa determinada zona, se verifiquem níveis sonoros superiores aos valores limite de exposição estabelecidos por lei (artigo 11.º do RGR), identifica-se uma zona de conflito.

É no atravessamento de alguns dos eixos rodoviários acima referidos, em zonas urbanas, que se identificam as zonas de conflito, nomeadamente no quadrante sudeste da área de intervenção.

No entanto, como refere o Relatório dos Mapas de Ruído (página 24), “os níveis de ruído ambiente característicos da área do plano de urbanização evidenciam situações de alguma conflitualidade, típicas de aglomerados urbanos de média dimensão nos quais se verifica uma proximidade acentuada entre vias de tráfego e recetores sensíveis”.

As áreas classificadas como zonas sensíveis ou mistas com níveis de ruído ambiente que excedem os critérios legais (artigo 11.º do RGR), devem ser objeto de planos de redução de ruído.

⁹ Página 8 do Relatório “Proposta de Classificação de Zonas sensíveis e mistas”, dos “Mapas de Ruído do Plano de Urbanização de Cantanhede

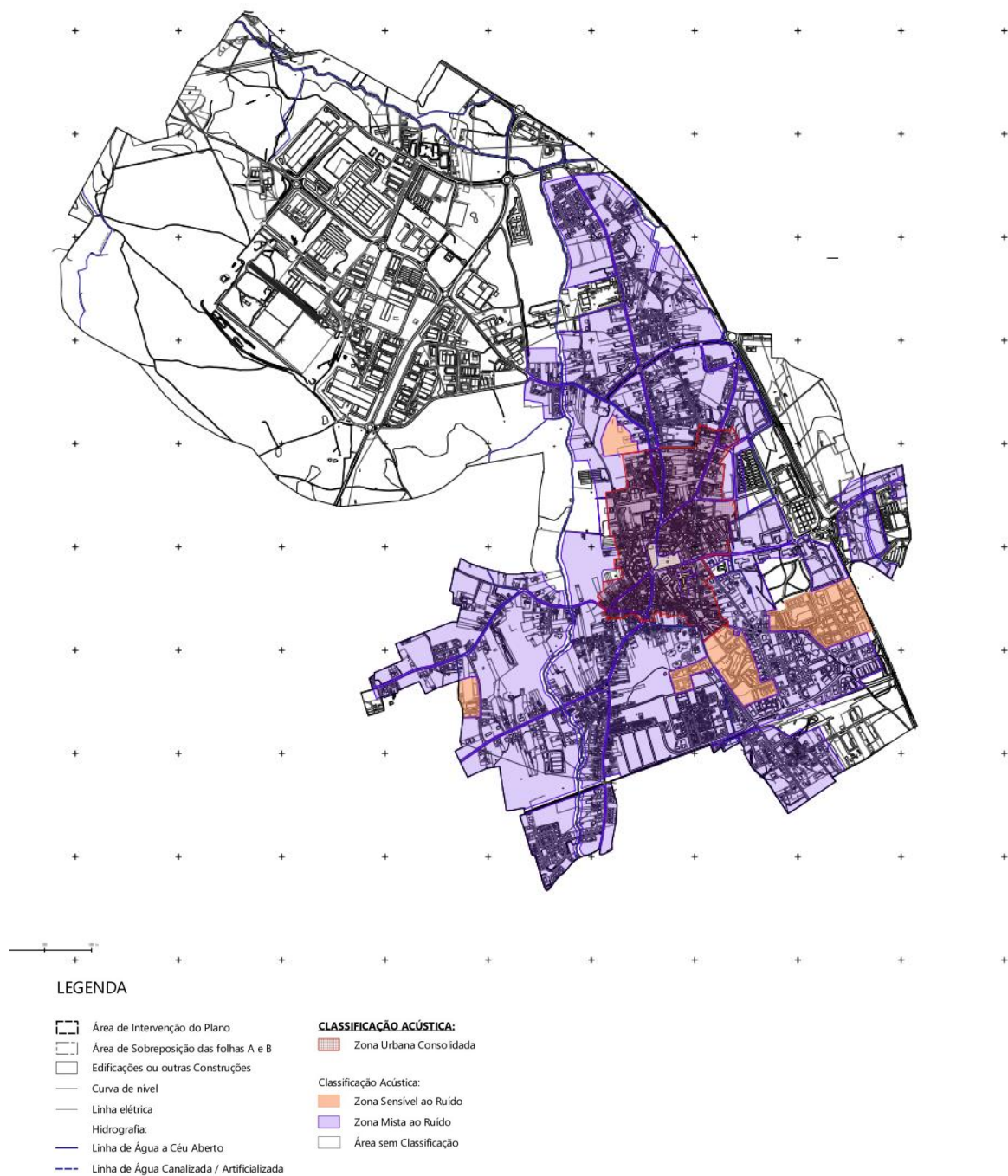


Figura 19. Classificação acústica

Fonte: Produção própria, com dados disponibilizados por "Eco14"

7.2 ESTRUTURA ECOLÓGICA

No âmbito da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede existe a necessidade de proceder à delimitação da Estrutura Ecológica. Esta assenta no mapeamento dos espaços verdes quer de âmbito marcadamente urbano, quer de âmbito periurbano ou rural e natural, incluindo as áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

A par com a malha edificada e as infraestruturas viárias e técnicas, a cidade compõe-se também da sua estrutura ecológica, que assume um importante papel no seu equilíbrio ambiental, mas também social.

No território de intervenção do Plano, a Estrutura Ecológica ocupa uma área de 140,62 ha, sendo 43,66 ha de solo classificado como urbano e 96,96 ha como solo rústico.

Definir a estrutura ecológica urbana, isto é, as áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental e social em solo urbano (ou, se quisermos, as áreas que integram a estrutura ecológica municipal, em solo classificado como urbano), é definir a estrutura verde primária na cidade, as zonas verdes de proximidade e aquelas que estabelecem um *continuum naturale* com as áreas verdes rurais. A par com a delimitação da Reserva Ecológica Nacional, a Estrutura Ecológica Urbana é fundamental para salvaguardar e valorizar as áreas verdes urbanas, quer estas tenham uma função ambiental, de minimização de riscos, recreativa ou todas.

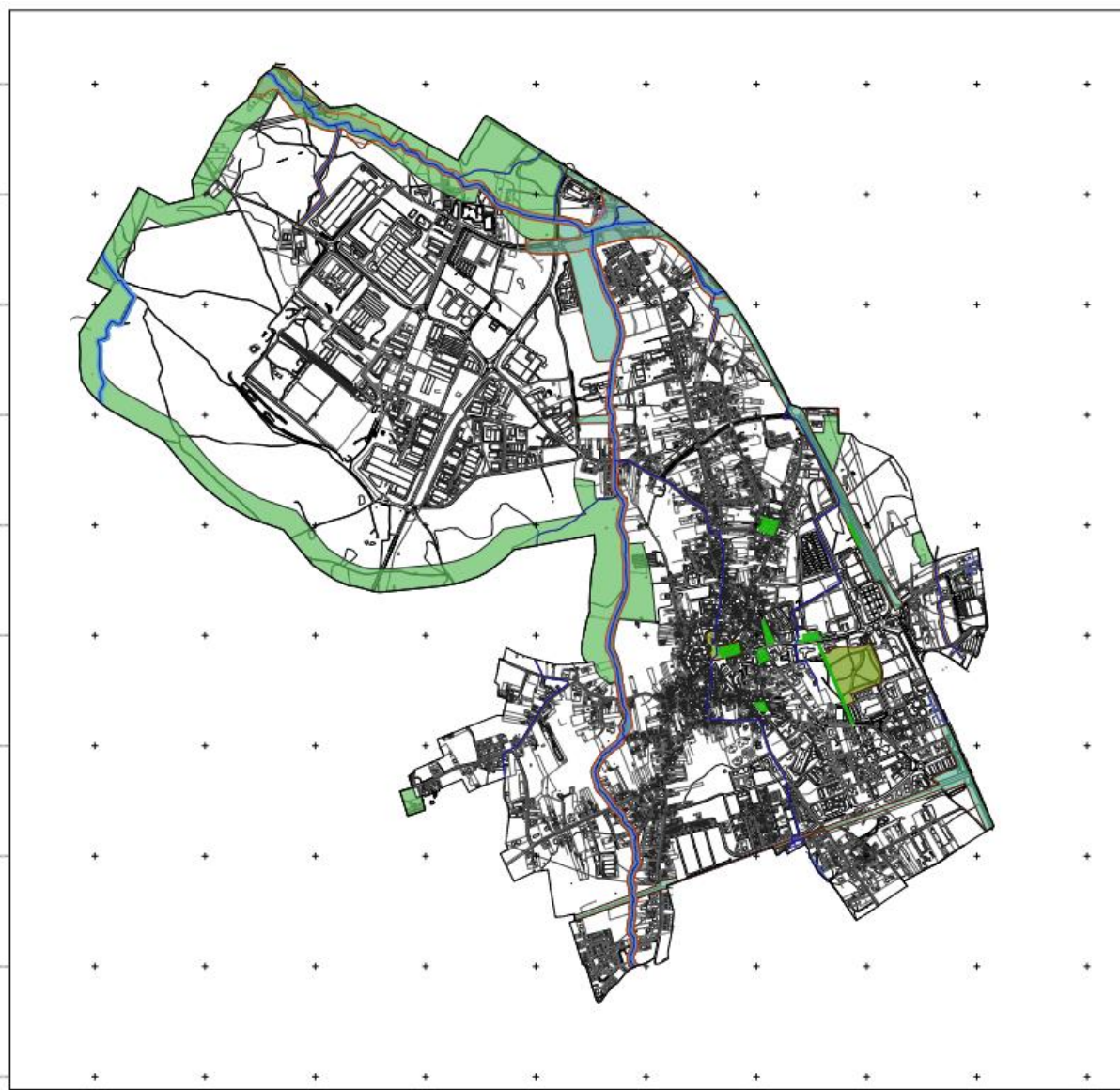
Dando resposta ao definido no Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, o Plano de Urbanização define, assim, a sua estrutura ecológica, ou seja, “as áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental dos espaços (...) urbanos” (nº 1 do artigo 13º).

Não se constituindo como uma categoria de uso do solo autónoma, a estrutura ecológica incide nas diversas categorias de solo urbano e rústico, com o regime de uso adequado às suas características (nº 4 do artigo 13º do referido DR), sendo, assim, integradas na estrutura ecológica da área de intervenção da Revisão do PU da Cidade de Cantanhede as seguintes áreas:

- A totalidade das áreas qualificadas como Espaços Verdes, nas subcategorias de Espaços Verdes de Recreio e Lazer (mais vocacionados para as atividades de recreio e lazer, ou seja, espaços verdes e espaços urbanos de utilização coletiva) e Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (enquadramento de edificações e atividades, vias e outras infraestruturas, e proteção acústica e visual dessas atividades e infraestruturas, e de proteção ambiental, sobretudo dos sistemas ribeirinhos);
- As praças e jardins públicos de utilização informal, existentes na malha urbana, sem dimensão que justifique a qualificação específica dos mesmos, e que se assumem como suporte essencial à qualidade de vida dos cidadãos;
- Solo rústico, qualificado como Espaços Agrícolas, inserido na faixa de gestão de combustível da zona industrial e que, em algumas zonas, integra ainda a Reserva Agrícola Nacional;
- Áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional e que nem sempre se encontram qualificados como Espaços Verdes (por terem, na atualidade, outros usos, mas não serem passíveis de exclusão, porque localizados em margens de linhas de água);
- A estrutura verde linear que corresponde às vias arborizadas, existentes e previstas pelo Plano, e que são identificadas nos perfis que o acompanham;
- Os recursos hídricos - Linhas e margens de cursos de água.

As áreas e estruturas que integram a Estrutura Ecológica (EE) da área de intervenção da 1ª revisão do PU da Cidade de Cantanhede encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Zonamento – Estrutura Ecológica.

A imagem seguinte apresenta, diferenciada, a EE urbana e a rural.



LEGENDA

- Área de Intervenção do Plano
- Área de Sobreposição das folhas A e B
- Edificações ou outras Construções
- Curva de nível
- Linha elétrica
- Hidrografia:
- Linha de Água a Céu Aberto
- Linha de Água Canalizada / Artificializada

ÁRVORES E ARVOREDO DE INTERESSE MUNICIPAL:

- Árvores de Interesse
- Arvoredo de Interesse / Praças e Jardins Públicos de Utilização Informal

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO:

- Solo Urbano - Espaço Verde de Proteção e Enquadramento - EVPE
- Solo Urbano - Espaço Verde de Recreio e Lazer - EVRL
- Solo Rústico - Espaço Agrícola - A

RESERVAS AGRÍCOLA E ECOLÓGICA NACIONAIS:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Reserva Ecológica Nacional (REN):

- Área Máxima de Infiltração (AMI) - Atual Áreas Estratégicas de infiltração e recarga de Aquíferos (AIEPRA)
- Leitos e Margens dos Cursos de Água (LCA)
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)

Figura 20. Estrutura Ecológica na área da RPUCC

7.3 SISTEMA PATRIMONIAL

7.3.1 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Segundo a Planta de Ordenamento – Património Arqueológico do PDM de Cantanhede em vigor, localizam-se na área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, dois sítios arqueológicos:

- Igreja Matriz de Cantanhede (código Nacional de Sítio – CNS – 17136 I n.º 43 da Carta Arqueológica do Concelho de Cantanhede):

“O espaço arqueológico intervencionado situa-se numa limitada faixa de terreno, à esquerda da entrada principal da Igreja Matriz de Cantanhede, junto ao jardim Conde de Marialva. A abertura de caboucos para implantação de cabos elétricos, da parte da E.D.P., pôs a descoberto um conjunto de ossadas humanas, associadas a estruturas de pedra calcária, o que perspetivou a existência de uma necrópole. Pelos elementos disponíveis torna-se já difícil definir uma cronologia absoluta, no entanto sabemos ser anterior a 1693.”¹⁰

- Cemitério (n.º 34 da Carta Arqueológica do Concelho de Cantanhede):

“Em 1898 foi encontrado, na zona do atual cemitério de Cantanhede, um machado de pedra, polido, feito em anfibolite. Tem de comprimento 16cm, gume bem acentuado, secção elíptica e forma de um triângulo esférico alongado e encontra-se depositado no Museu Municipal Dr. Santos Rocha (Invº nº 75-A-455).”¹¹

Para além destes sítios, existem ainda áreas de sensibilidade arqueológica associadas a templos cristãos construídos antes da obrigatoriedade de confinar os solos sepulcrais aos cemitérios municipais, sob os quais poderão existir solos sepulcrais com elevada possibilidade de conservarem valores arqueológicos no seu solo e subsolo, encontrando-se identificados na Planta de Zonamento – Sistema Patrimonial e o regime a eles associado, visando a sua proteção e salvaguarda, consta do Regulamento do Plano.

7.3.2 PATRIMÓNIO AZULEJAR E ESTATUÁRIO

Foram identificados, na área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, diversos imóveis de valor patrimonial azulejar e statuário, que correspondem a imóveis com elementos construtivos singulares de azulejaria e/ou elemento escultóricos, e que por isso interessa salvaguardar, conhecer e valorizar como elementos característicos do património cultural português.

Os elementos azulejares identificados correspondem a painéis e revestimentos de azulejo, quer interiores quer exteriores, que mostram cenas de batalhas travadas, cenas da vida quotidiana, cenas de cariz religioso e ainda painéis de estilo Arte Nova. Os elementos statuários e elementos arquitetónicos decorados correspondem a peças trabalhadas com referências e estilos que remetem para épocas culturalmente ricas. Estes elementos a preservar podem estar presentes nos imóveis de valor patrimonial relevante ou de referência do Plano.

¹⁰ Informação retirada do Portal do Arqueólogo, em <https://arqueologia.patrimoniocultural.pt>

¹¹ Informação retirada da Carta Arqueológica do Concelho de Cantanhede

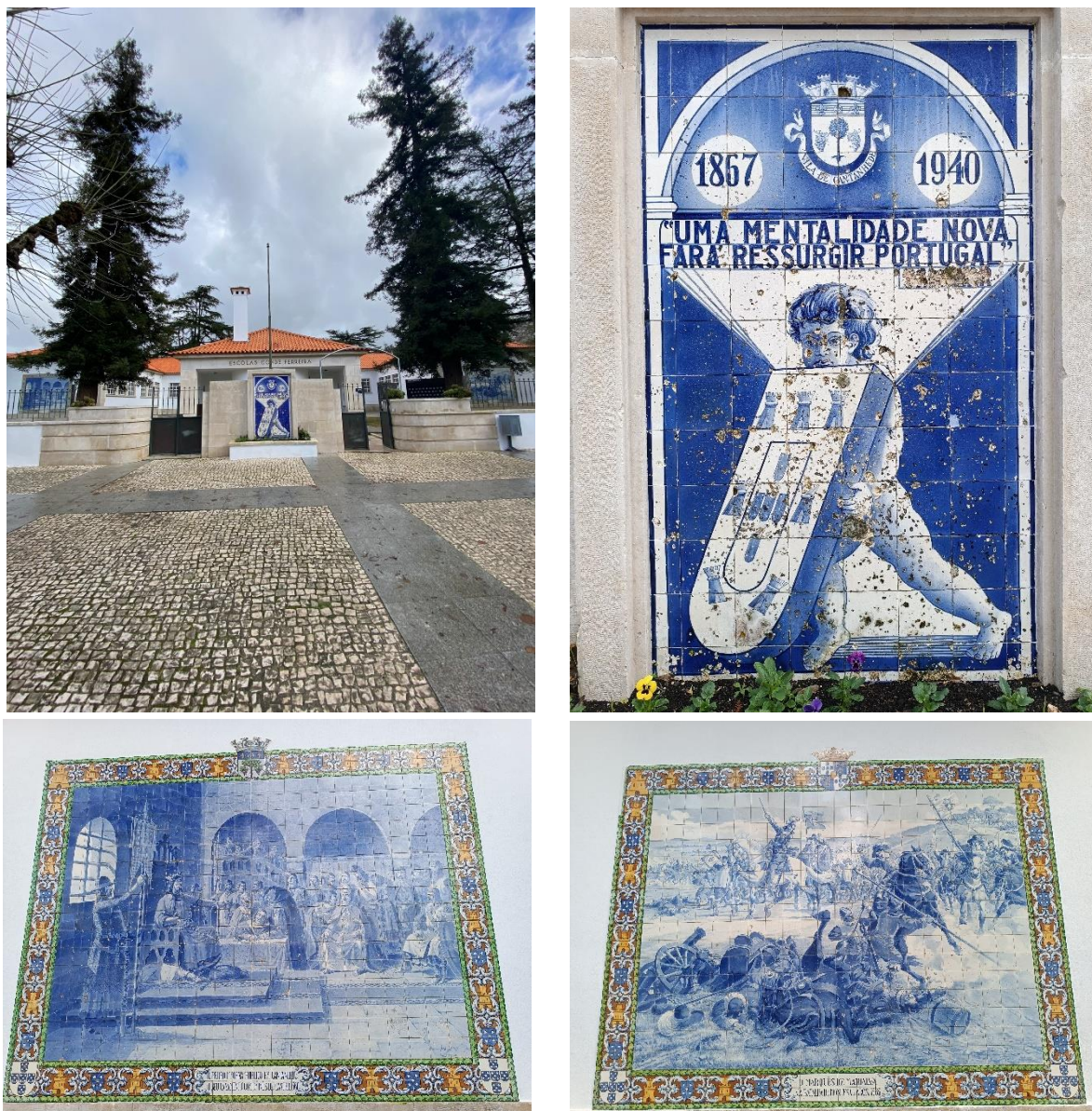


Figura 21. Exemplos de património azulejar na área de intervenção do PUCC (antiga Escola Conde Ferreira)

7.3.3 PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

Localizado em contexto urbano histórico (o núcleo urbano da cidade de Cantanhede), a área do Plano de Urbanização possui um conjunto de bens culturais imóveis, indicados no PDM, dos quais se destaca a Igreja de São Pedro / Igreja Matriz de Cantanhede, Imóvel de Interesse Público desde 1957, referido no subcapítulo 6.3. Património Cultural – Bens Classificados. O PDM inventaria ainda outros 9 imóveis, identificando-os como Património arquitetónico não classificado, reconhecendo desta forma o seu interesse histórico, cultural e arquitetónico para o município. A RPUCC identifica, para além do Imóvel Classificado (IPP), mais 10 edifícios de interesse, denominando-os como Imóveis de Valor Patrimonial Relevante.

Tabela 6. Bens culturais imóveis existentes na área do PUCC

1. Igreja de São Pedro / Igreja Matriz de Cantanhede	
	Descrição: igreja paroquial da segunda metade de quinhentos, embora tenha perdido características com as reformas dos séculos XVII, XVIII e XIX. Planta longitudinal composta por 3 naves com capelas laterais e cabeceira, capela-mor retangular, capelas colaterais e coro. O portal é de um barroco sóbrio. A estrutura arquitetónica interior é de meados do século XVI, não tendo sido desvirtuada pelas reformas posteriores. O retábulo da capela do Sacramento é obra de João de Ruão, podendo-se também atribuir ao artista o retábulo da capela da Misericórdia. O vasto espólio de escultura renascentista coimbrã que abriga confere-lhe especial valor patrimonial. Enquadramento urbano num largo no centro da cidade, a pouca distância dos Paços do Concelho. Adossada a construções a Este.
	Número IPA - IPA. 00004269
	Classificação - Imóvel de Interesse Público
2. Igreja da Misericórdia / Convento de Nossa Senhora da Conceição	
	Descrição: igreja de convento masculino franciscano capucho. Planta longitudinal composta por nave e capela-mor, mais baixa e estreita, tendo adossado à fachada lateral esquerda torre sineira, sacristia e outras dependências. Arquitetura religiosa, maneirista, tardo-barroca e rococó. Enquadramento urbano, isolado pois insere-se no interior de uma quinta, vedada pela antiga cerca do convento.
	Número IPA - IPA. 00005219
	Classificação - Sem classificação
3. Capela de São Mateus	
	Descrição: arquitetura religiosa popular. Planta longitudinal, composta por nave, capela-mor, sacristia e casa de oferendas. Volumetria e alçados muito simples, mostrando intervenções recentes. Enquadramento urbano, isolado, a Este da cidade. Adro arborizado e murado, situado em plano elevado relativamente ao terreiro que o envolve.
	Número IPA - IPA. 00005222
	Classificação - Sem classificação
4. Capela de São João Baptista	
	Descrição: arquitetura religiosa maneirista. Planta longitudinal, composta por nave e capela-mor. Alçados simples, mostram intervenções recentes. Volumetria e interior igualmente simples. Enquadramento urbano, isolado. Localizada à saída da cidade para Norte, no meio de um vasto terreno arborizado, rodeado de construções habitacionais recentes.
	Número IPA - IPA. 00005228
	Classificação - Sem classificação
5. Edifício dos Paços do Concelho / Paço dos Condes de Cantanhede e Marqueses de Marialva	
	Descrição: casa nobre renascentista. Planta centralizada composta, volumetria de 2 pisos em redor de pátio com escadaria de aparato bem lançada; massas dispostas na horizontal com imponente torre de ângulo. Enquadramento urbano, isolado. Situado a Sudeste do espaço urbano que integra a Igreja Matriz, a antiga capela da Misericórdia e o jardim municipal.
	Número IPA - IPA. 00005230
	Classificação - Sem classificação

6. Casa do Capitão-mor / Casa Municipal da Cultura / Museu da Pedra de Cantanhede / Museu de Arte e Coleccionismo de Cantanhede	
	Descrição: casa nobre barroca, com frontaria baixa e extensa sobre a via pública. Planta longitudinal composta, volumetria de dois pisos, massas dispostas na horizontal em grande extensão ao longo da rua. Enquadramento urbano, isolado, em área de cruzamento de duas ruas, a Este do centro da cidade.
	Número IPA - IPA. 00005220
	Classificação - Sem classificação
7. Casa dos Bogalhos / Casa das Artes	
	Descrição: arquitetura civil seiscentista. Casa de alpendre típica da região bairradina, com planta retangular de leitura ilegível, dado o estado de ruína. Enquadramento urbano, flanqueado por duas construções mais elevadas e recentes.
	Número IPA - IPA. 00005217
	Classificação - Sem classificação
8. Antigo Hospital do Arcebispo Dom João Crisóstomo	
	Descrição: arquitetura civil hospitalar, neoclássica. Hospital de planta retangular, composto por cinco corpos volumetricamente escalonados, tendo adossado a Norte e a Sul dois corpos mais recentes. Enquadramento urbano, isolado. Ergue-se no interior de quinta, onde se localizam outros equipamentos (Hospital de Cantanhede, Lar de Infância e Lar da Misericórdia).
	Número IPA - IPA. 00007234
	Classificação - Sem classificação
9. Lar de Infância Maria Cordeiro / Asilo da Infância Desvalida Maria Cordeiro	
	Descrição: arquitetura civil assistencial da segunda década do século XX, revelando na estrutura e tratamento do corpo central da fachada principal um revivalismo neoclássico, enquanto que as restantes fachadas seguem o esquema típico das construções do início do século. Planta retangular, composta por três corpos de volumetria escalonada. Enquadramento urbano, isolado. Ergue-se no interior de quinta, onde se localizam outros equipamentos (Hospital de Cantanhede, Antigo Hospital do Arcebispo Dom João Crisóstomo e Lar da Misericórdia).
	Número IPA - IPA. 00010821
	Classificação - Sem classificação
10. Cadeia Comarcã de Cantanhede / Posto da Guarda Nacional Republicana de Cantanhede	
	Descrição: arquitetura civil prisional; cadeia comarcã contruída no século XX.
	Número IPA - IPA. 00016116
	Classificação – Sem classificação
11. Casa das 3 Marias	
	Descrição: um dos mais antigos projetos do arquiteto Francisco da Conceição Silva. Abandonada após um incêndio, foi adquirida pelo Município de Cantanhede em hasta pública. A sua reabilitação, conservando a essência formal exterior e interior, foi prevista pelo PERU da Cidade de Cantanhede (2017; ação ainda não executada).
	Número IPA – não listado
	Classificação – Sem classificação

Fonte: PDM de Cantanhede e Sistema de Informação para o Património Arquitetónico, www.monumentos.gov.pt

Para além dos bens culturais imóveis acima descritos, o inventário do Sistema de Informação para o Património Arquitetónico – SIPA, integrado na DGPC, inclui ainda outras 5 entradas, a saber: Núcleo Urbano da Cidade de Cantanhede (onde se inclui a Igreja Matriz), Bairro de Cantanhede (conjunto arquitetónico residencial multifamiliar composto por 32 frações habitacionais de promoção pública estatal, sito na Praceta Dr. António Sérgio), edifício da Caixa Geral de Depósitos (localizado no Largo Conselheiro Ferreira Freire), edifício dos CTT (Praça Marquês de Marialva) e o atual Hospital de Cantanhede. Estes bens serão a integrar na categoria de Imóveis de Valor Patrimonial de Referência, tal como o conjunto dos restantes imóveis identificados na área do Plano e que fazem parte do Sistema Patrimonial da RPUCC.

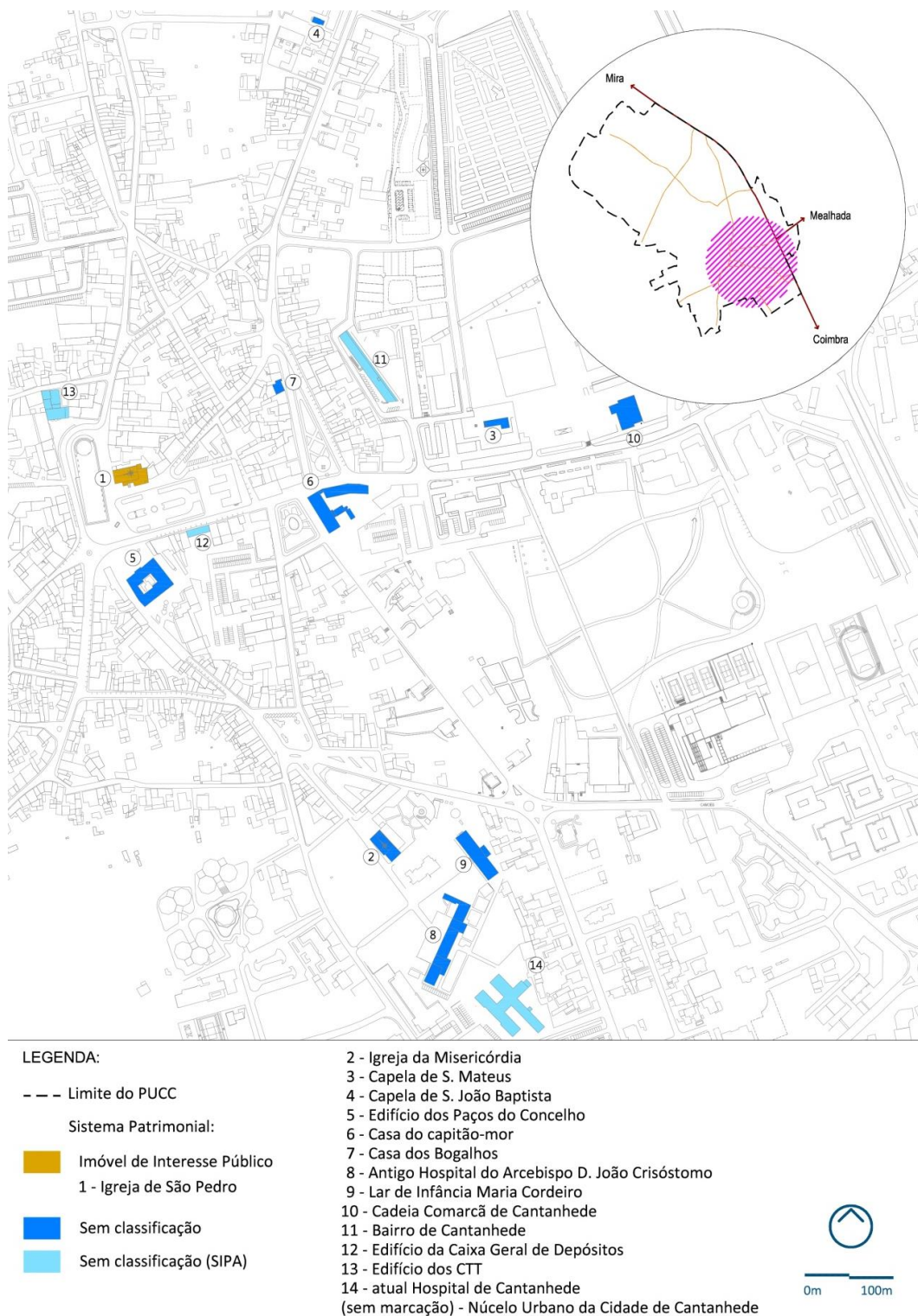
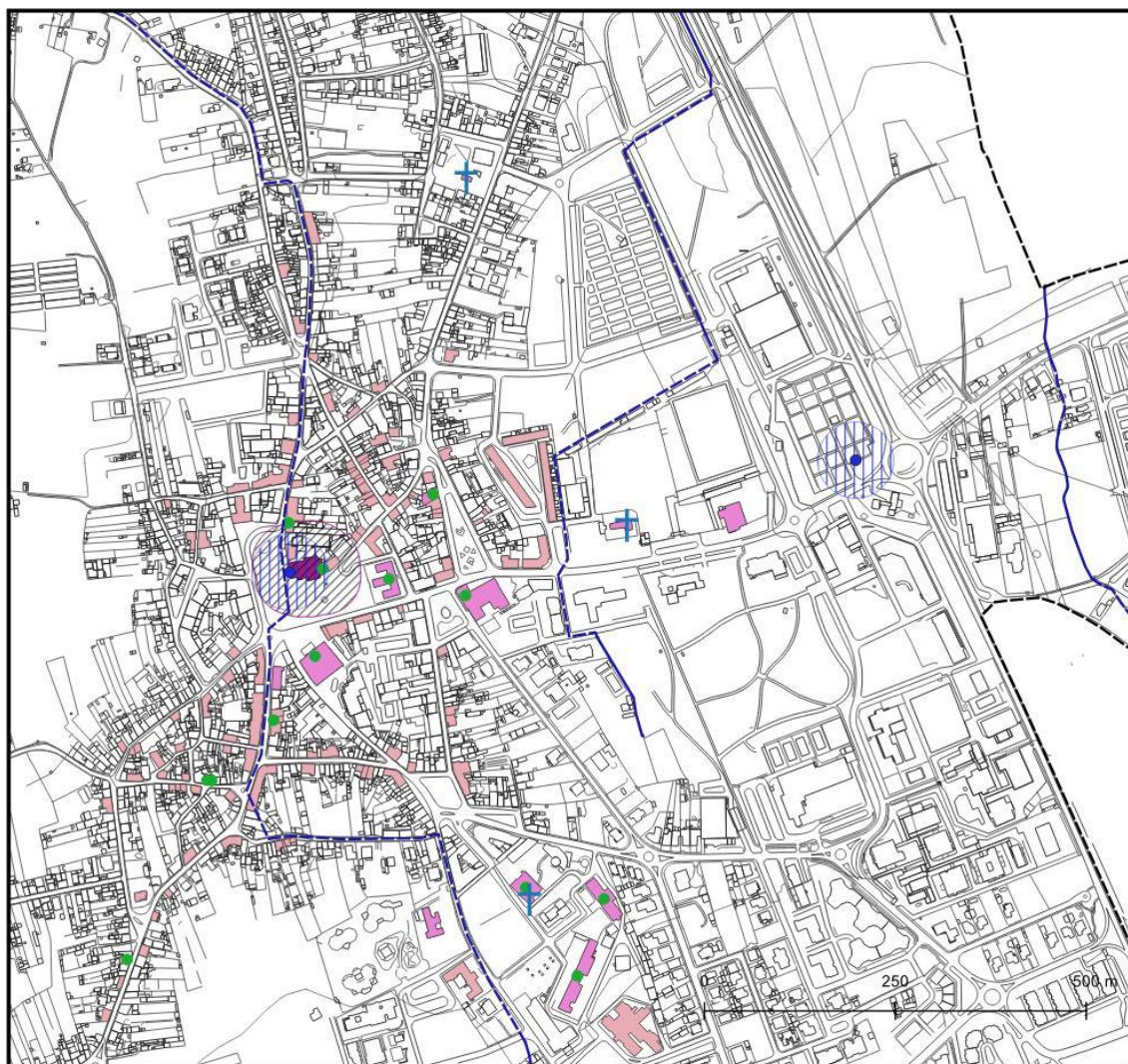


Figura 22. Bens culturais imóveis existentes na área da RPUCC

Fonte: PDM de Cantanhede

A Planta de Zonamento – Sistema Patrimonial, que acompanha o Plano, apresenta estes imóveis, assim como os que se encontram identificados na Carta de Património do PUCC em vigor.



LEGENDA

- Área de Intervenção do Plano
- Edificações ou outras Construções
- Curva de nível
- Linha elétrica
- Hidrografia:
- Linha de Água a Céu Aberto
- Linha de Água Canalizada / Artificializada

PATRIMÓNIO IMÓVEL CLASSIFICADO:

- Imóvel de Interesse Público - Igreja de São Pedro/Igreja Matriz de Cantanhede
- ZGP (Zona Geral de Proteção) do Imóvel de Interesse Público

PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO:

- Imóvel de Valor Patrimonial Relevante
- Imóvel ou Conjunto de Imóveis de Valor Patrimonial de Referência
- Imóvel de Valor Patrimonial Azulejar e Estatuário

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO:

- Áreas de Sensibilidade Arqueológica
- Sítio
- Zona de Proteção

Figura 23. Sistema patrimonial na área da RPUCC

7.4 INFRAESTRUTURAS

O Plano identifica, nas plantas das redes de infraestruturas (V2.06.1 a V2.06.4), os traçados das Infraestruturas públicas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais e da rede de gás.

Além das condicionantes que resultam das servidões de utilidade pública, o Regulamento do Plano define ainda um conjunto de regras para as redes de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais e da rede de gás, com vista à sua proteção e salvaguarda, nomeadamente a proibição da edificação em determinadas faixas “buffer” ao eixo das condutas adutoras, dos emissários e das tubagens.

7.5 ZONAS INUNDÁVEIS

Na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do solo são delimitadas as zonas inundáveis existentes no aglomerado urbano, por constituírem zonas de risco para pessoas e bem, associadas a cheias e inundações.

As zonas inundáveis incluem a área da tipologia de REN “Zonas Ameaçadas pelas Cheias” proposta para exclusão, por correção material (polígono C99; ver Peça Desenhada V2.08 – Planta da Reserva Ecológica Nacional, e subcapítulo 6.2 deste Relatório), afeta a uma edificação existente e devidamente licenciada integrada em Espaço de Atividades Económicas 2, abrangendo uma área com cerca de 400 m².

Para além da área identificada, todas as restantes áreas que poderiam ser consideradas de risco de inundação, encontram-se afetadas ao ecossistema da REN de “Zonas ameaçadas pelas cheias” com um regime de ocupação próprio, pelo que não foram consideradas mais áreas de risco, além da identificada.

No regulamento do Plano (Secção V do Título III) é definido o regime de uso do solo para as zonas inundáveis, com vista à livre circulação das águas, o controlo das cheias e a proteção de pessoas e bens.

A redação dada a esse regime foi disponibilizada pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA, IP), após ser avaliada e harmonizada pelos seus serviços centrais.



-  Área de Intervenção do Plano
- Zonas Inundáveis
- Linhas de Água:
-  Linha de Água a Céu Aberto
-  Linha de Água Canalizada / Artificializada
-  Zonas inundáveis

Figura 24. Zonas inundáveis na área de intervenção da RPUCC

7.6 ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E SUSTENTABILIDADE

A Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, define as bases da política do clima, apresentando os objetivos e princípios da política do clima, bem como as obrigações para os diferentes níveis de governação para a ação climática.

Alinhada com os compromissos do Acordo de Paris, a Lei do Clima pretende assegurar a transição para a neutralidade climática, definindo uma série de políticas e estratégias que deverão ser desenvolvidas com vista a esse fim, e estabelecendo, entre outros instrumentos, a elaboração do Plano Nacional de Energia e Clima (PNEC) e a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC).

Importa aqui referir a vigência do “Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da CIM-Região de Coimbra”, elaborado em 2017, e já referido no subcapítulo 5.3. O Plano analisa as principais vulnerabilidades às alterações climáticas para as áreas temáticas identificadas como prioritárias na Região de Coimbra – Agricultura, Alimentação, Florestas, Áreas Naturais e Biodiversidade, Recursos Hídricos, e Zonas Costeiras, Infraestruturas e Energia, Turismo e Saúde – e apresenta medidas de adaptação consideradas como mais prioritárias tendo por base o diagnóstico efetuado em cada uma delas.

Sendo certo que as medidas de mitigação e de alteração às alterações climáticas atravessam os mais diversos setores, é inegável a necessidade de, no planeamento territorial, se incorporarem algumas dessas medidas, que devem ser consideradas na ocupação e transformação do solo, no planeamento das redes de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha e tratamento de águas residuais, assim como de resíduos produzidos pelas atividades permitidas pelos planos territoriais, no incentivo à instalação de fontes de energia renováveis e de materiais e sistemas construtivos sustentáveis, na permeabilidade dos solos e livre circulação das água, etc.

Os planos territoriais de âmbito municipal devem, portanto, integrar políticas e medidas destinadas a incrementar a eficiência ambiental, e considerar os mesmos princípios no estabelecimento de regras e parâmetros urbanísticos a considerar nas operações urbanísticas (sujeitas, ou não, a controle administrativo prévio, no âmbito do RJUE).

Assim, algumas das medidas encontram-se plasmadas de forma menos direta na proposta de Plano (nomeadamente no zonamento das várias categorias de uso do solo e respetivos regimes de uso e ocupação), outras encontram-se enumeradas no regulamento do Plano, nomeadamente na Secção VI do Título III (Alterações Climáticas e Sustentabilidade Ambiental – Salvaguardas Gerais), sendo apresentadas medidas de mitigação das alterações climáticas (Artigo 19.º) e medidas de adaptação às alterações climáticas (Artigo 20.º), de acordo com as ‘normas modelo’ proposta pela APA, IP, com as devidas adaptações à melhor redação aplicável aos objetivos programáticos da proposta do Plano.

Em termos gerais, pretende-se que a proposta do Plano, oriente as intervenções, quer ao nível do edificado, quer do espaço público e natural, de forma a promover a utilização de meios e técnicas construtivas mais eficientes energeticamente, bem como, promover o aumento da resiliência dos espaços exteriores para fazer à adaptação às alterações climáticas, designadamente, da promoção da permeabilidade do solo, do aproveitamento das águas pluviais, da redução das ‘ilhas de calor’ no espaço público através da sua arborização.

8 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Nos termos da alínea c) do nº 3 do artigo 100.º do RJIGT (sob a epígrafe “conteúdo documental [do PU]”), o plano de urbanização deve ser acompanhado por um relatório e por uma planta com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor - os denominados compromissos urbanísticos. Em alternativa, caso não existam, deve constar da documentação do PU uma declaração comprovativa da sua inexistência.

O Relatório dos Compromissos Urbanísticos acompanha o Plano, integrando o volume 2, assim como a Planta de Compromissos Urbanísticos em vigor na área de intervenção da RPUCC, que é parte integrante das peças desenhadas constantes do **Volume 2 da Proposta de Plano – peça desenhada nº v2.03**.

Identificam-se 365 compromissos urbanísticos válidos, nomeadamente projetos com alvará de construção (mas ainda sem alvará de utilização), projetos com arquitetura aprovada e loteamentos aprovados e em vigor, bem como 3 Pedidos de Informação Prévia (PIP) para operações de loteamento, em fase de aprovação, mas com consenso técnico favorável à sua aprovação.

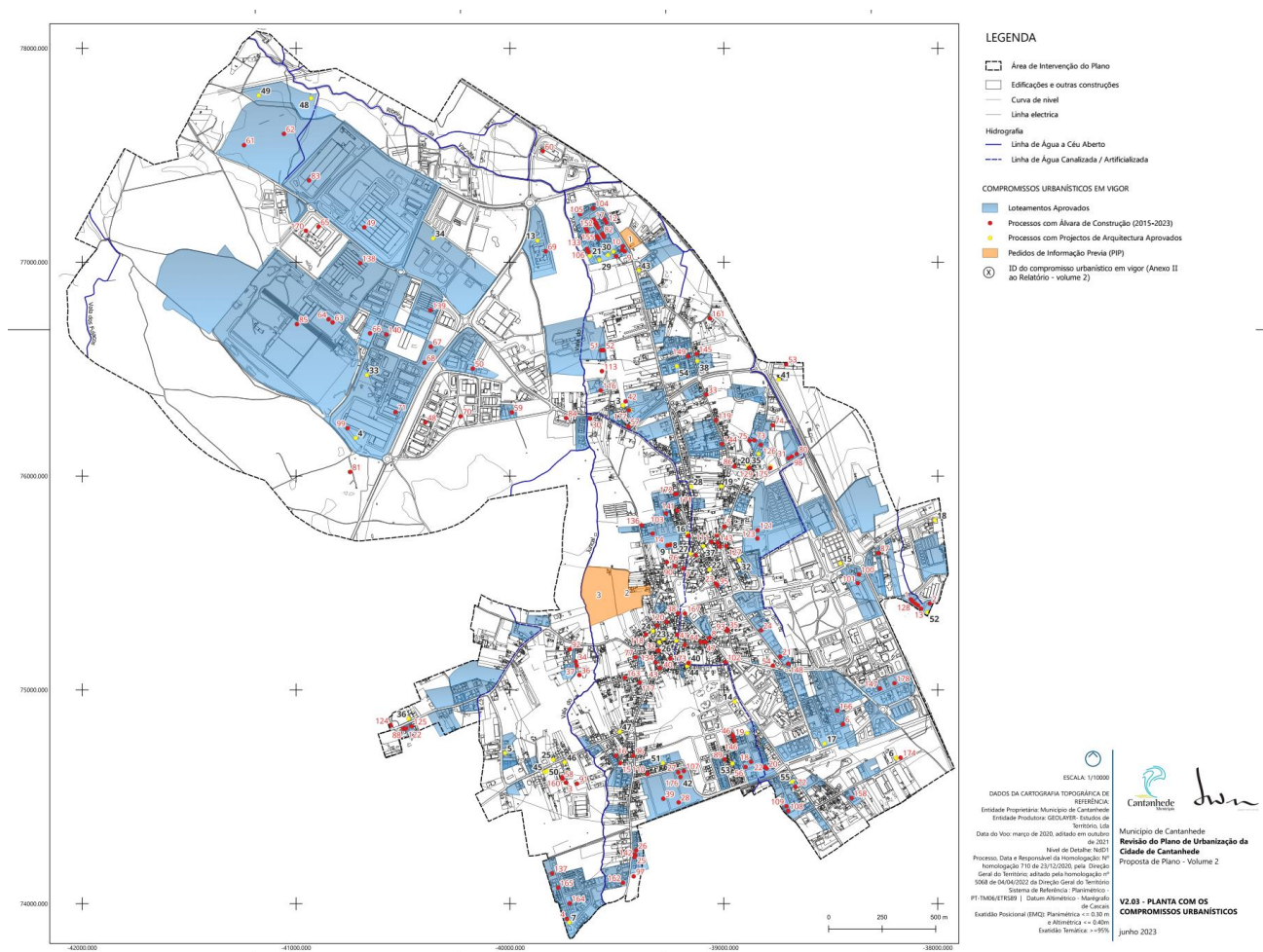


Figura 25. Compromissos urbanísticos na área de intervenção da RPUCC

9 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

9.1 CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

9.1.1 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

A classificação e qualificação do solo na RPUCC estabelece o regime de uso do solo da área de intervenção, enquadrando-o na estratégia de desenvolvimento local definida pelos planos e programas de hierarquia superior, bem como no quadro estratégico definido para a região, município e para a Cidade de Cantanhede.

A classificação do solo, como urbano ou rústico, e a sua qualificação em diversas categorias, mais diretamente associadas ao uso previsto, assenta ainda no uso atual do solo, na aptidão e potencial dos solos.

Assim, e no cumprimento da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPOTU, ou Lei de Bases - Lei nº 31/2017, de 30 de maio), nomeadamente no seu artigo 9.º, o presente Plano estabelece o regime de uso do solo da sua área de intervenção, através da sua classificação e qualificação. As classes e categorias de uso do solo definem, assim “a disciplina relativa à respetiva ocupação, utilização e transformação” (nº 2 do artigo 9.º da LBGPOTU).

A classificação e qualificação do solo obedece ao disposto nos diplomas complementares à Lei de Bases nomeadamente o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT – o DL nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação) e o Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, e é feita de forma a evitar roturas e degradações das estruturas ecológicas fundamentais – as atividades distribuem-se pelo território em função das suas capacidades de carga e aptidões ecológicas.

A classificação e qualificação do solo na área de intervenção do Plano, transcrita no seu zonamento, é feita na prossecução dos objetivos definidos (Capítulo 2) e constitui a reflexão primeira do ato de planear: classificam-se e qualificam-se os solos a partir da realidade existente, mas sem perder de vista o destino que se lhes pretende dar, antecipando a realidade de desenvolvimento.

A Lei de Bases define os pressupostos da classificação do solo urbano e do solo rústico, devendo sob essa ótica ser reanalisada toda a área em estudo (olhando, naturalmente, para fora dela, no sentido de avaliar as relações físicas e funcionais estabelecidas e que se pretende estabelecer).

Ao cumprimento destes critérios de classificação do solo, reconduzindo um determinado solo a uma das classes previstas nos diplomas legais, soma-se a discricionariedade da administração (cuja autonomia decorre, de resto, da Constituição da República Portuguesa), neste processo de planear e conduzir o desenvolvimento do território – o seu “futuro”.

Define-se, assim, o zonamento das classes e categorias de uso do solo, e o respetivo regime de uso, ocupação e transformação do solo, com vista à concretização da estratégia de desenvolvimento territorial que assenta nas seguintes premissas:

- O território de intervenção encontra-se numa fase de maturidade, apresentando uma malha urbana consolidada e dotada de um conjunto de equipamentos e serviços, em resultado de diversos planos que já foram executados na totalidade, como é o caso do Plano de Pormenor da Quinta de S. Mateus (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 55/2004, de 24 de abril) ou do Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (aprovado pela Portaria n.º 1321/93, de 29 de dezembro, com 1ª alteração pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio; e com alteração por adaptação pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro);
- A conceptualização do espaço considera os desafios atuais do território e enquadra os objetivos de desenvolvimento socioeconómico e cultural assumidos pelo Município;
- Numa lógica de eficiência de recursos, a intervenção no território privilegia a consolidação e densificação a malha urbana, tirando partido das infraestruturas já existentes, e incentiva a requalificação do edificado, uma opção alinhada quer com a LBGPOTU e RJIGT, quer com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹²

¹² Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto; Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro; Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho e Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio

(RJRU) e com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede (aprovado pelo Aviso n.º 1422/2019, de 24 de janeiro), e ainda com outras políticas de âmbito nacional, nomeadamente a Nova Geração de Políticas de Habitação¹³ (NGPH) e os diversos programas que a concretizam. Por este motivo, propõe-se apenas uma nova zona destinada a equipamentos coletivos e infraestruturas e, parcialmente, com fins habitacionais (a oeste), uma vez que se considera pertinente promover o remate desta malha urbana situada na proximidade do núcleo urbano mais antigo e consolidado, em articulação com a necessária intervenção na rede viária;

- A evolução do tecido económico demonstra o sucesso das estratégias de atração de investimento e de incentivo à fixação de empresas no concelho de Cantanhede que têm vindo a ser implementadas pelo Município (entre 2010 e 2020, registou-se um acréscimo de cerca de 21% no número de empresas com sede no concelho¹⁴). À escala local e sob o ponto de vista físico / urbanístico, esta dinâmica empresarial tem-se traduzido no crescimento contínuo da Zona Industrial de Cantanhede (ZIC) que, atualmente, se encontra totalmente ocupada e sem lotes disponíveis para a instalação de novas empresas ou ampliação daquelas que já se encontram neste espaço. Em simultâneo, os serviços municipais continuam a receber um elevado número de candidaturas de empresas para a instalação na ZIC aos quais não é possível dar uma resposta imediata, como seria desejável, face à situação referida (à data do presente documento, existe a demonstração de interesse de 13 empresas). Assim, pretende-se que o Plano contribua para colmatar esta fragilidade atual na oferta de espaços disponíveis e para dar uma resposta concreta às necessidades das empresas, bem como para potenciar as economias de aglomeração e de rede com impacto na competitividade local e regional. A ampliação da ZIC é essencial para a concretização destes objetivos e, para tal, a RPUCC propõe a reclassificação do solo rústico na contiguidade dos espaços atualmente edificados / destinados a atividades económicas, visando reforçar a oferta;
- A Expofacil – Exposição Agrícola, Comercial e Industrial de Cantanhede tem demonstrado ser um pilar do desenvolvimento do concelho e da Região devido ao seu posicionamento específico. Este evento, que é uma referência regional e nacional, valoriza os recursos endógenos e os agentes do território, com grande destaque para as atividades económicas / empresas; associações desportivas e culturais, etc. Ao longo de três décadas, a conjugação da dimensão económica, cultural e social tem contribuído para a atração de diferentes públicos e para um aumento contínuo quer das entidades envolvidas quer do número de visitantes. Em 2022, no ano em que se realizou a 30ª edição, a Expofacil registou 400.000 visitantes. Face a esta evolução, e tendo presente também as alterações do ponto de vista urbanístico da zona onde se realiza a Expofacil e da sua envolvente, torna-se premente criar um novo espaço para o acolhimento do evento / realocar o Parque de Exposições.

A importância deste evento no panorama regional, nacional e ainda internacional, bem como, a importância do projeto numa visão e ambição regional, levam a repensar o Município em dotar o concelho e a região de um espaço adequado ao acolhimento de eventos de grande dimensão e de projeção regional e nacional, reforçando a notoriedade de Cantanhede enquanto centro de inovação e dinamismo económico e cultural, contribuindo para a promoção dos agentes económicos, culturais e associativos do concelho e promovendo a complementaridade e articulação urbanística do Parque de Exposições com o Parque Urbano e Parque Expo-Desportivo de S. Mateus.

Dada a importância da localização estratégica do projeto, quanto à visibilidade, acessibilidade e natureza destes espaços e do crescente condicionamento do local onde atualmente se realiza o evento, por via da concretização dos compromissos urbanísticos existentes, uma vez que uma grande parte da área utilizada é propriedade privada, é impreterível a necessidade de transposição de forma gradual e progressiva das valências do evento, só possível fisicamente e financeiramente, se acontecer na contiguidade do mesmo, até à sua deslocalização final para a nova área proposta.

¹³ Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio

¹⁴ INE, Sistema de contas integradas das empresas (disponível em:

https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_unid_territorial&menuBOUI=13707095&contexto=ut&selTab=tab3)

Devido à inexistência de áreas urbanas disponíveis capazes de satisfazer as necessidades enunciadas, e considerando que este é um projeto estratégico para o desenvolvimento económico e social do concelho e da região, a RPUCC propõe a reclassificação do solo rústico na contiguidade da malha urbana para a execução do equipamento;

- A qualidade da paisagem natural e cultural é fundamental para o desenvolvimento sustentável e harmonioso dos territórios e para qualidade de vida dos cidadãos, tendo sido integrada no ordenamento do território preconizado pelo presente IGT;
- A sustentabilidade ambiental, económica e social está subjacente a toda a estratégia, uma preocupação alinhada com diversos instrumentos de gestão do território e documentos estratégicos de nível superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas 2020, etc.).

Perante o exposto, a estratégia de desenvolvimento territorial da RPUCC assenta nos seguintes eixos de atuação e objetivos específicos / estratégicos (que ampliam / detalham aqueles objetivos gerais definidos pelos Termos de Referência):

– **Eixo 1. Atividades económicas**

- Atrair investimento e promover a criação de postos de trabalho no concelho de Cantanhede, através da criação de condições para a fixação de novas empresas na Zona Industrial de Cantanhede (ZIC);
- Reforçar o número de lotes disponíveis para a implantação de novas empresas e/ou ampliação de empresas já instaladas, de forma a dar resposta célere aos pedidos de investimento e promover a competitividade do tecido empresarial;
- Responder aos desafios da modernização e da inovação no tecido económico local, essenciais para a competitividade empresarial e desenvolvimento territorial;
- Salvar as áreas habitacionais e de uso misto (centrais) de eventuais pressões urbanísticas e ambientais resultantes da laboração industrial (ex. ruído), mantendo a instalação de atividades económicas em espaços dedicados.

– **Eixo 2. Rede de equipamentos e espaços verdes**

- Dotar a cidade de equipamentos estruturantes no domínio da cultura, educação, recreio e lazer, adequados às necessidades atuais e prospetivas do território;
- Relocalizar o Parque de Exposições, criando melhores condições para acolher eventos de referência regional e nacional e para a promoção das atividades económicas e agentes do concelho;
- Garantir o equilíbrio ecológico e a proteção contra riscos naturais, em particular inundações, através do reforço da estrutura verde da cidade (espaços verdes de proteção e enquadramento e espaços verde de recreio e lazer) e da sua ligação à envolvente natural;
- Preservar e valorizar os recursos naturais em equilíbrio com o seu usufruto seguro pela população.

– **Eixo 3: Coesão urbana e mobilidade**

- Reforçar e hierarquizar a rede rodoviária, garantindo ligações entre diversos polos geradores de fluxos e entre a cidade e o exterior, através criação vias distribuidoras locais, com perfis adequados ao tráfego automóvel pesado, sobretudo nos acessos à ZIC (reforço / estruturação da área a ampliar) e/ou do reperfilamento de vias de acesso local existentes;
- Minimizar o impacto do automóvel no núcleo consolidado, através do ordenamento e reforço da rede viária e espaços de estacionamento;
- Promover a mobilidade sustentável / utilização de modos de deslocação suaves, garantindo a existência de uma rede pedonal e ciclável segura, contínua e acessível;
- Garantir redes de infraestruturas básicas eficientes que garantam a qualidade ambiental do território e assegurar a sua extensão às áreas de expansão da malha urbana (em particular na ZIC);
- Promover a colmatação da malha urbana e a reabilitação do edificado.

A operacionalização destes eixos e objetivos estratégicos assenta nas intervenções previstas no programa de execução, que acompanha o Plano (volume 3).

Seguidamente, apresenta-se a análise SWOT elaborada após os estudos de caracterização e diagnóstico (e que consta do capítulo 8 do Relatório do volume 4), sendo identificados os contributos da presente proposta de Revisão do PU da Cidade de Cantanhede para a minimização das ameaças e fraquezas realçadas.

AMEAÇAS	CONTRIBUTOS DA PROPOSTA DE PLANO
1. Conjuntura económica desfavorável a investimentos públicos e privados; 2. Linha ferroviária desativada - ramal da Figueira da Foz (Figueira da Foz – Pampilhosa).	1. O Plano deve ser suficientemente flexível para permitir o desenvolvimento de atividades económicas assim que a conjuntura o permita (fundos comunitários, por exemplo; ampliação da zona industrial), otimizando acessibilidades e infraestruturas existentes 2. Encontra-se em elaboração/discussão um projeto de ciclovía intermunicipal (proposto/coordenado pela CIMRC), mas ainda não aprovado. A proposta de Plano, ao qualificar este canal como espaço verde de proteção e enquadramento, assegura que, a qualquer momento, o canal pode ser reconvertido para ciclovía.
FRAQUEZAS	CONTRIBUTOS DA PROPOSTA DE PLANO
1. Expansão recente da cidade, criando novos polos residenciais fisicamente desconectados da estrutura urbana consolidada, o que leva a uma expansão urbana desequilibrada; 2. Aumento da impermeabilização causada pela Zona Industrial e Parque de Exposições, que levará a um incremento da afluência das águas pluviais à Ribeira da Varziela, aumentando assim o risco de inundação, assim como, um aumento do volume de resíduos a recolher; 3. Peso excessivo do transporte privado, com danos para o ambiente, congestionamento de tráfego e degradação da paisagem urbana com rede de bolsas de estacionamento existentes no centro urbano da cidade a gerar um uso excessivo do transporte individual; 4. Frentes edificadas bastante irregulares, descaracterizadas e por vezes degradadas, resultando numa imagem urbana desordenada; 5. “Espaço Central” a carecer de requalificação/reabilitação urbana/edificado e regeneração do núcleo antigo; 6. Falta de conectividade dos meios integrados em corredores ecológicos; 7. Perfis viários heterogéneos, muitos dos quais estreitos e sem passeios, sobretudo no centro urbano, com perfis transversais não indicados para as atividades a que estes servem e não adaptados a pessoas com mobilidade condicionada; 8. Circuitos de rede de transportes coletivos descoordenados com outros serviços rodoviários; 9. Ligação débil entre os dois principais polos do sistema urbano da cidade (núcleo antigo e zona industrial) e entre o núcleo antigo e os novos núcleos habitacionais; 10. Desenvolvimento de atividades económicas, nomeadamente do setor industrial, favorece o uso do transporte individual	1. São propostas várias vias da rede local e novos troços da ciclovía, arborizados, reforçando a conectividade entre lugares e incentivando os modos suaves de mobilidade; são ainda redefinidos os parâmetros de edificabilidade associados ao novo zonamento, numa preocupação pela continuidade construída e respeito pela envolvente. 2. São definidos índices de impermeabilização do solo, assim como um conjunto de medidas de adequação e de mitigação às alterações climáticas. 3. São propostas várias vias da rede local, comportando lugares de estacionamento, assim como definidas 2 novas grandes áreas destinadas à criação de parques de estacionamento, qualificadas como Espaço de Uso Especial – Infraestrutura Estruturante Prevista (numa área total de 1,7 ha), e integrados na UOPG3 - Zona Oeste/Mouriscas (ação prioritária AP 3.1.3, identificada no Programa de Execução e Plano de Financiamento). 4. A Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo (V1.01.1) apresenta os alinhamentos de cêrceas a que se deve obedecer em determinadas frentes de rua de áreas consolidadas (Espaço Central). Além disso, são definidos parâmetros, para cada categoria de uso do solo, de número de pisos/altura da edificação, recuos, e definidas regras sobre a aplicação, nas fachadas, de elementos relativos a publicidade e sinalética, como painéis, placas, toldos e outros, ou aparelhos técnicos (artigo 35.º). 5. Encontra-se em vigor a ARU da Cidade de Cantanhede (também delimitada na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo), que abarca as áreas qualificadas como Espaço Central, e o respetivo PERU. Além disso, são definidas regras para as intervenções nos imóveis com valor patrimonial arquitetónico (artigo 16.º) revelante, conforme identificado na Planta de Zonamento – Sistema Patrimonial (V1.01.2). 6. São definidos e delimitados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo (V1.01.1) espaços verdes de proteção e enquadramento de configuração linear, nomeadamente ao longo das linhas de água, e de recreio e lazer (integrado na UOPG 3). É ainda considerada a arborização das novas vias, dimensionadas nos perfis V2.05 – Mobilidade – Perfis-tipo das Vias. 7. São propostas várias vias da rede local, assim como o reperfilamento de vias existentes, identificados na Planta de Mobilidade (V2.04) e dimensionados nos perfis V2.05 – Mobilidade – Perfis-tipo das Vias. 8. A ciclovía existente e a prevista pelo Plano estabelece ligação entre os principais polos geradores de fluxos (escolas; equipamentos públicos – piscina municipal; áreas de habitação e comércio; zona industrial, etc.). Estas zonas são servidas pela rede de transporte coletivos (municipais – UrbIn; e intermunicipais – Transdev), pelo que se considera que, de momento, está assegurada a articulação entre os diferentes modos de transporte. 9. São reforçadas as redes viária e clicável, assim como os corredores verdes, assegurando uma fácil acessibilidade, mas garantindo a necessária salvaguarda visual, acústica e de mitigação das emissões de carbono. 10. (verificar resposta ao ponto 8 e 9.)

9.1.2 CLASSES DE USO DO SOLO

A proposta da área de intervenção da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede integra solo urbano (766,5 ha) e solo rústico (97,28 ha).

Considerando a situação atual do território e os critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, para a classificação do solo como urbano e como rústico, identificaram-se áreas onde se procede à adequação à situação existente e outras onde é necessária a reclassificação do solo.

Classificação do Solo - Adequação aos critérios de solo urbano

Nos termos do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto a *“classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais e compreende:*

- a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;*
- b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.”*

Ainda nos termos do n.º 3 do artigo 7º do mesmo diploma, *“a classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:*

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

...

5 - Com base nos critérios fixados no presente artigo devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.”

A área de intervenção da proposta da RPUCC inclui solos classificados pelo PDM como urbanos e que se apresentam com as características acima identificadas, observando todos os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º, pelo que se propõe a sua manutenção naquela classificação de solo – Solo Urbano, nas suas categorias mais adequadas ao processo de desenho e desenvolvimento urbano da cidade.

Esta área, que totaliza cerca de 547,6 ha, apresenta um elevado nível de urbanização e infraestruturização, bem como uma malha urbana consolidada, com poucos vazios urbanos e os solos expectantes.

Para além desta, identificaram-se outras áreas que, estando anteriormente classificadas como solo urbano / urbanizável (categoria operativa extinta com a entrada em vigor da nova Lei de Bases) pelo PDM, foram alvo de desenvolvimento urbanístico, infraestruturização e edificação, consolidando as funções urbanas existentes na cidade e gerando fluxos de pessoas e bens, que justificam que, no âmbito da presente proposta, sejam classificadas como solo urbano nas suas diversas categorias.

Estas zonas, nas quais se verifica a existência de infraestruturas urbanas e da prestação de serviços associados (sistemas de transportes públicos, redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, de distribuição de energia e telecomunicações) e aglomerados de edifícios, população e atividades económicas,

contribuíram para a consolidação da cidade de Cantanhede e, neste contexto, inserem-se no modelo de organização do sistema urbano municipal.

A Zona Industrial de Cantanhede corresponde a uma das áreas onde este desenvolvimento foi bastante notório, com a sua expansão e consolidação na área anteriormente classificada, pela RPDM, como solo urbanizável.

Atendendo a esse facto, a presente proposta classifica essa zona (urbanizável) como solo urbano e, devido à contínua procura de lotes industriais e a situação atual de completa ocupação, propõe, ainda, a reclassificação para solo urbano da sua envolvente / áreas contíguas, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 72.º do RJIGT.

As dinâmicas económicas que se têm verificado, mais concretamente a crescente procura da zona industrial para a fixação de empresas de grande dimensão e relevo, que em muito contribuem para o desenvolvimento económico-social local, mas também regional, justificam assim, uma reclassificação do solo, de rústico para urbano, em algumas áreas envolventes à zona industrial existente.

Verifica-se ainda em algumas áreas do plano, uma dinâmica oposta, na qual solo urbanizável da RPDMC, foi classificado como solo rústico, pelo facto de não se enquadrar na aplicabilidade dos critérios acima descritos.

Estes solos foram classificados como Espaço Agrícola, ainda que para uma das áreas contígua à área central da cidade seja delimita uma UOPG (UOPG3 - Zona Oeste / Mouriscas) a sujeitar a plano de pormenor com efeitos registais para, posteriormente configurar uma operação de reclassificação para solo urbano nos termos dos objetivos definidos para aquela unidade de planeamento, designadamente, para consolidar a oferta habitacional da área central da cidade e responder à procura deste uso; para enquadrar a via circular externa da cidade, evitando o atravessamento do centro do aglomerado urbano e ainda promover criação de uma zona de proteção e enquadramento ambiental, com a integração de uma zona tampão natural, de recreio e lazer, reforçando a sustentabilidade do centro da cidade e garantindo uma transição equilibrada do espaço periurbano, protegendo e valorizando os recursos naturais, como a Vala do Juncal.

Na restante área que não cumpre os critérios previstos para a inclusão em solo urbano, e se inclui na categoria de Espaço Agrícola, do solo rústico, são admitidos os usos previstos e compatíveis com aquela categoria, previstos no n.º 3 do artigo 16.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como, com o regime da RAN que ali impera, servindo ainda estes solos para a consolidação da Faixa de Gestão de Combustível afeta à rede de proteção e prevenção de fogos rurais prevista no Sistema de Gestão Integrado de Fogos Rurais, designadamente em relação à proteção da zona/parque industrial.

Reclassificação do Solo

Tal como é apresentado no Capítulo 5 do Relatório do Volume 4 do Plano (Estudos de Caracterização e Diagnóstico), a constante pressão que a zona industrial tem sofrido ao longo dos anos foi legitimando um conjunto de alterações ao Plano de Urbanização em vigor, aumentando-o e adequando-o às novas necessidades destas empresas.

À data de elaboração do presente relatório, existem diversos compromissos urbanísticos em vigor nesta área, que continuam a apontar para a necessidade de revisão da área afeta atualmente aos espaços de atividades económicas.

Embora os princípios de planeamento e desenho urbano apontem para a definição de zonas heterogéneas e para a necessidade de promoção da multifuncionalidade do uso do solo, a compatibilidade e complementaridade desses usos deve ser assegurada no processo de planeamento. O Plano deve, por isso, interditar as utilizações que prejudicam ou comprometem o uso definido como dominante numa determinada parcela de solo (n.º 3 do artigo 12.º do DR n.º 15/2015), e, do mesmo modo, assegurar que os restantes usos não são prejudicados pelas atividades desse uso dominante.

A laboração de atividades industriais, ou comerciais e empresariais de grande dimensão, beneficia da proximidade ao centro urbano, mas deve funcionar de forma autónoma, otimizando as infraestruturas existentes e aproveitando a estrutura ecológica, nomeadamente os corredores verdes ripícolas, para servirem de *buffer* de proteção e salvaguarda, no que diz respeito à poluição do ar, sonora e visual.

Constata-se, por isso, a inexistência de solo urbano disponível adequado à pretensão na base das reclassificações do solo aqui proposta, pretensão essa, que vai ao encontro das diretrizes do PROT-C, do PDMC e dos objetivos da Revisão do PUCC (essa indisponibilidade de solo urbano é apresentada no subcapítulo 12.2. deste documento e no relatório do Programa de Execução - volume 3).

Deste modo, nas áreas onde ainda não se verificam os critérios descritos no artigo 7.º do DR nº 15/2015, de 19 de agosto (classificação do solo como urbano), procede-se a uma reclassificação no solo, no âmbito dos artigos 8.º e 9.º do mesmo diploma, e do disposto nos nºs 6, 7 e 8 do artigo 72.º do RJGT, na sua redação atual.

De acordo com o RJGT, *“a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais”* (nº 1 do artigo 72.º, com a alteração dada pelo DL nº 25/2021, de 29 de março).

Nos termos do mesmo artigo 72º daquele diploma *“6 - A reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva obedece aos critérios previstos nos n.os 1 e 3 e processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos territoriais, nos quais é fixado o respetivo prazo de execução”* ou ainda *“7 - A reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.os 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão.*

8 - A reclassificação do solo a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.”

A área de intervenção da RPUCC abrange **duas áreas a sujeitar a reclassificação para solo urbano**, designadamente as delimitadas pelas:

- **UOPG1– Zona Industrial de Cantanhede**, destinada à ampliação da zona industrial de Cantanhede para fazer face à crescente procura por lotes para instalação de empresas das mais variadas áreas, e,
- **UOPG2 - Parque de Exposições**, destinada à implantação do equipamento estruturante para o panorama de desenvolvimento quer local, quer regional, dotando o concelho e a região de um espaço adequado ao acolhimento de eventos de grande dimensão e de projeção regional e nacional, reforçando a notoriedade de Cantanhede enquanto centro de inovação e dinamismo económico e cultural.

Trata-se de reclassificações para solo urbano, na contiguidade de solos já classificado como urbano e destinadas à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem, logística e respetivos serviços de apoio, bem como, à instalação de infraestruturas/equipamentos de utilização coletiva, como se verifica na presente proposta de Plano.

Nos termos daquele diploma (RJGT), esta pode realizar-se no âmbito da revisão do Plano de Urbanização, devendo o prazo de execução das intervenções inerentes a esta reclassificação constar do Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano (números 7 e 8 do mesmo artigo), conforme previsto no Volume 3 do Plano.

A reclassificação de solo rústico para urbano acontece no âmbito de unidades operativas de planeamento e gestão, conforme se apresentam no Capítulo 12 do presente documento e no Volume 3 do Plano.

A área a reclassificar totaliza 68,43 ha e acontece maioritariamente para dar resposta, quer à procura por Espaços de Atividades Económicas, dentro da zona industrial (UOPG1, com 55,6 ha), quer à instalação do parque de exposições (UOPG2, com 12,83 ha).

A sua fundamentação e demonstração de sustentabilidade económica e financeira, bem como a demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, e ainda a demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão

dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção encontra-se explanado no Volume 3.

Conclusão:

Considerando as aptidões do solo e a salvaguarda de valores naturais, são classificados pela proposta do Plano, como solo rústico cerca de 97 ha (11,2% da área do Plano).

Estes solos correspondem maioritariamente à área afeta à faixa de gestão de combustível (que, no cumprimento da lei, é definida num *buffer* de 100 m da zona industrial), contendo áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, bem como, áreas às quais não foram considerados os pressupostos do cumprimento dos critérios do disposto no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, para serem consideradas Solo Urbano, quer pela ausência de infraestruturas e ocupação urbana, quer por se tratar de áreas sensíveis igualmente sem ocupação urbana.

Trata-se, no entanto, de solo rústico complementar ao solo urbano, sendo o uso definido, o adequado às suas características e potencialidades, e cuja normalização em sede de revisão do PU se revela necessária a uma equilibrada e ordenada distribuição de funções. A esta área pretende-se dar um uso agrícola, sendo por isso qualificada como Espaço Agrícola, pese embora, possa nele albergar atividades e funções compatíveis com aquela classificação, nos termos definidos no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

A Figura 23 identifica vários polígonos com correspondência na Tabela 7, que apresenta a ponderação/fundamentação da classificação do solo na área de intervenção da RPUCC, em cumprimento do disposto na lei, nomeadamente da LBGPPSOTU, RJIGT e DR n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Por um lado, são identificadas as áreas para as quais se propõe a manutenção da classificação do solo vigente, atribuída pela Revisão do PDM de Cantanhede, que totalizam 72,6 % do total da área do Plano e referem-se:

- A área do polígono 1 (547,6ha), aos solos que mantêm a classificação como solos urbanos, por estarem urbanizados, infraestruturados e equipados, onde se verificam dinâmicas e fluxos de usos e funções, além de estarem já afetos no PDM à urbanização e edificação;
- A área do polígono 2, 23, 29A, 33A e 34 (79,5 ha), estavam classificados como solo rural e pelas suas características, permanecem rústicos, uma vez que mantêm uma ocupação compatível com esta classificação e aptidão para o aproveitamento agrícola (contendo, inclusive, solos da RAN).

Por outro lado, os polígonos identificados com os números 3 a 30 e 36 a 40, são os polígonos cuja classificação do solo resulta da adequação à situação existente, no âmbito desta revisão (na prossecução dos objetivos a que se propõe) e no cumprimento da Lei de Bases e diplomas complementares. Nesta reflexão, foram analisados:

- A ocupação do solo (apresentada na peça desenhada V2.02 que acompanha o plano e complementada pela análise ao território em mudança);
- Os compromissos urbanísticos (apresentados no Relatório dos Compromissos Urbanísticos e na peça desenhada V2.03);
- As relações funcionais e de interdependência, assente na rede viária (rodoviária, mas também de modos suaves) e nas áreas de influência entre os lugares e os equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e as funções terciárias (sobretudo as de proximidade, mas também as especializadas, dado tratar-se da sede de concelho);
- As tendências de crescimento e as potencialidades para o desenvolvimento estratégico da cidade, em articulação com os valores naturais em presença (nomeadamente, margens das linhas de água e zonas ribeirinhas) e as ligações viárias para “fora da cidade”, em linha com o modelo de desenvolvimento territorial que se encontra a ser definido pela alteração à Revisão do PDM (por adaptação à Lei de Bases).

Por fim, os polígonos com números 31, 32 e 33 referem-se às áreas de reclassificação do solo para solo urbano, nas quais são delimitadas as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG).

Assim, para cada um dos polígonos apresentados, a Tabela 7 identifica a atual classificação do solo e a proposta, bem como a categoria de uso do solo proposta pela RPUCC e o enquadramento legal que a fundamenta.

No Anexo II a este Relatório, são apresentadas fichas individuais de cada um desses polígonos, complementando a leitura dos mapas apresentados.

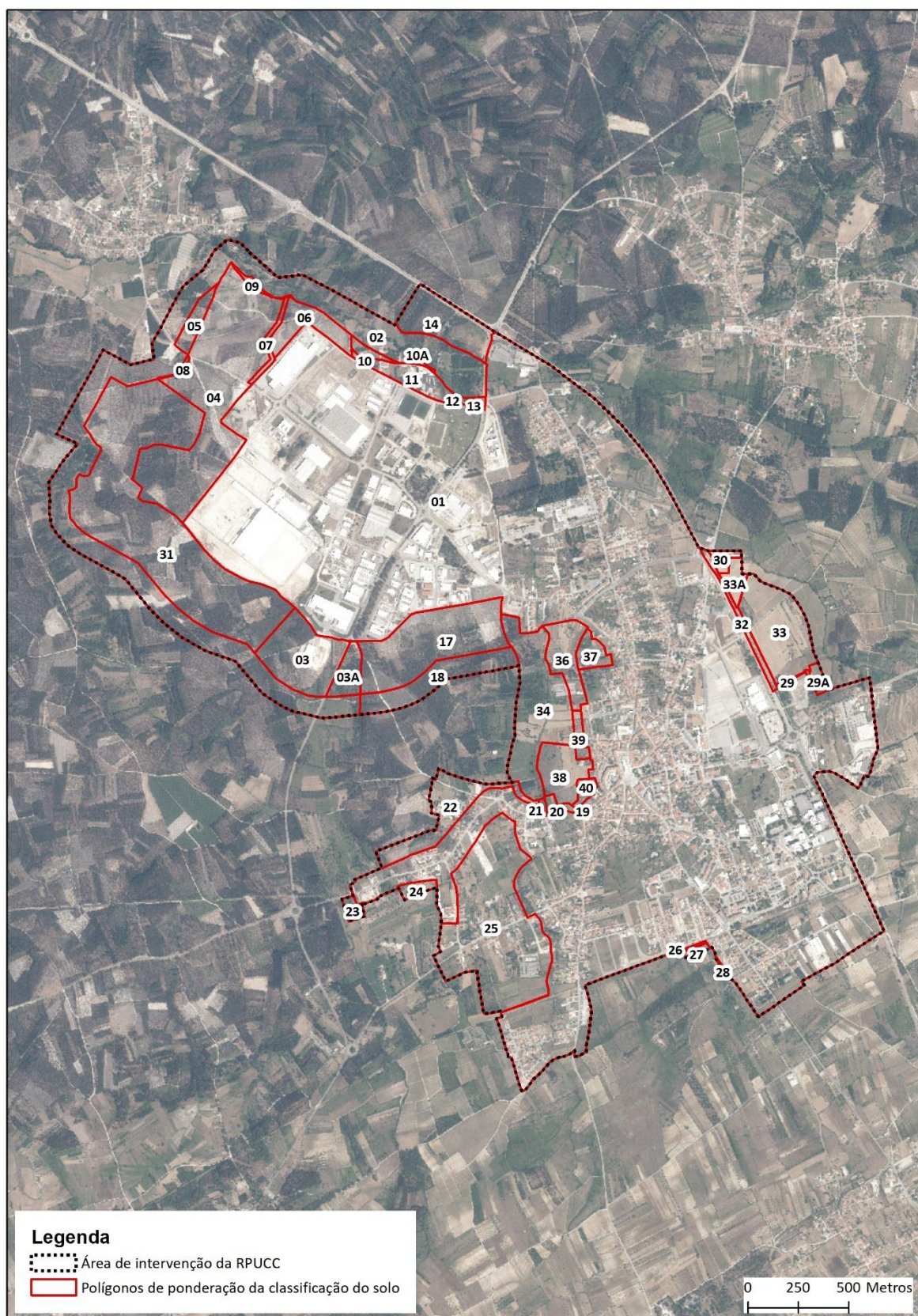


Figura 26. Polígonos de ponderação da classificação do solo na área de intervenção da RPUCC

Tabela 7. Fundamentação da ponderação da classificação do solo na área de intervenção da RPUCC

ID	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO EM VIGOR	PONDERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO (DE ACORDO COM DR Nº 15/2015)		CATEGORIA DE USO DO SOLO PROPOSTA	OBSERVAÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL	Área		
							m²	ha	%*
1	Solo Urbano / Urbanizado	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Várias	• Espaço urbano consolidado - cumpre os critérios para a manutenção da classificação como solo urbano	Nº 2 e 3 do artigo 7º do DR nº 15/2015	5.476.306	547,6	63,4
2	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Rústico	Espaço Agrícola; Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	• Espaço agrícola / florestal / infraestruturas (cemitério) - mantém as características / cumpre os critérios para a manutenção da classificação como solo rústico • Parcialmente abrangida por solos integrados na RAN e REN • Integra a faixa de gestão de combustível da Zona Industrial	Nº 2 do artigo 6º do DR nº 15/2015	585.392	58,5	6,8
3	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 1	• Existência de uma área parcialmente ocupada e edificada, que corresponde à ampliação das instalações de uma empresa já sediada na ZIC e que foi enquadrada por um procedimento de suspensão parcial do PDM de Cantanhede e de estabelecimento de medidas preventivas, aprovada pelo Aviso n.º 9376/2019 e prorrogada pelo Aviso n.º 20426/2021 • Existência de arruamentos e infraestruturas na proximidade da área edificada que conferem um carácter urbano a esta zona (dimensionamento corresponde à profundidade dos lotes)	Alínea a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	115.762	11,6	1,3
3A	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 2	• Existência de arruamentos e infraestruturas na proximidade da área edificada que conferem um carácter urbano a esta zona (dimensionamento corresponde à profundidade dos lotes) • Parcialmente abrangida por solos integrados na RAN	Alínea a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	30.349	3,0	0,4
4	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 1	• Área já parcialmente infraestruturada e edificada, contígua a solo urbano com funções industriais • Existência de compromissos urbanísticos (loteamentos)	Alínea a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	375.256	37,5	4,3
5	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 1	• Área destinada à ocupação por lotes industriais, com acesso e infraestruturização assegurada pela via existente (CM1032) e pela via executada no âmbito do alvará de loteamento n.º 1/2021, adjacente (obras de urbanização e edificação em curso)	Alínea a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	22.691	2,3	0,3
6	Solo Urbano / Urbanizável; Solo rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 1	• Área abrangida por compromissos urbanísticos (loteamentos) e na contiguidade zonas urbanizadas / edificadas; existência de arruamentos e infraestruturas.	Alínea a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	50.601	5,1	0,6
7	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Verde de Proteção e Enquadramento	• Proteção da linha de água, na zona industrial	Alínea b) do nº 2 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	10.364	1,0	0,1
8	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Rústico	Espaço Agrícola	• Área atualmente sem ocupação / edificação, que pelas suas características configura uma situação de solo rústico	Artigo 49º do SGIFR; alínea a) do nº 2 do	1.848	0,2	0,02

ID	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO EM VIGOR	PONDERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO (DE ACORDO COM DR Nº 15/2015)		CATEGORIA DE USO DO SOLO PROPOSTA	OBSERVAÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL	Área		
							m²	ha	%*
					Integra a faixa de gestão de combustível da Zona Industrial	artigo 6.º do DR nº 15/2015			
9	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Rústico	Espaço Agrícola	- Proximidade à Ribeira da Varziela - Solos que integram a REN (Zonas Ameaçadas por Cheias) - Integra a faixa de gestão de combustível da Zona Industrial	Artigo 49º do SGIFR; alíneas a), c) e d) do nº 2 do artigo 6.º do DR nº 15/2015	5.681	0,6	0,1
10	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaços de Uso Especial - Infraestrutura Estruturante - UEI(3)	Área urbanizada - ocupada pela Quinta Biológica Adequação da classificação ao que se verifica no local, atendendo à necessidade de consolidação das funções urbanas existentes, nomeadamente sede da INOVA EM (dimensionamento corresponde a uma profundidade de 90 m a partir do arruamento)	Alínea a) do nº 2, e alíneas a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	9.600	1,0	0,1
10A					Área urbanizada e edificada - ocupada pelo Ecocentro, Recolha Oficial de Animais (dimensionamento corresponde a uma profundidade de 90 m a partir do arruamento)		3.157	0,3	0,04
11	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaços de Uso Especial - Infraestrutura Estruturante - UEI(3)	- Área urbanizada e edificada - ocupada pelo Ecocentro, Recolha Oficial de Animais - Adequação da classificação ao que se verifica no local, atendendo à necessidade de consolidação das funções urbanas existentes	Alínea a) do nº 2, e alíneas a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	44.828	4,5	0,5
12	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Verde de Proteção e Enquadramento	Envolvente dos solos integrados na REN	Alínea b) do nº 2 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	470	0,1	0,01
13	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Verde de Proteção e Enquadramento	Solos que integram a REN (Zonas Ameaçadas por Cheias), embora já urbanizados e infraestruturados	Alínea b) do nº 2 do artigo 7.º do DR nº 15/2015; RJREN	6.277	0,6	0,1
14	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Rústico	Espaço Agrícola	- Área atualmente sem ocupação / edificação, que pelas suas características configura uma situação de solo rústico. - Integra a faixa de gestão de combustível da Zona Industrial - Enquadramento e proteção à via existente (EN234)	Artigo 49º do SGIFR; alínea a), d) e g) do nº 2 do artigo 6.º do DR nº 15/2015	87.333	8,7	1,0
17	Solo Rural e Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 2	- Área adjacente a áreas urbanizadas / edificadas - área de atividades económicas, com acesso e infraestruturação pela via existente (CM1032 e via a norte) - cumpre critérios para classificação como solo urbano - O dimensionamento da área urbana corresponde à profundidade dos lotes	Alínea a) do nº 2 e alíneas a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR 15/2015	193.551	19,4	2,2

ID	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO EM VIGOR	PONDERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO (DE ACORDO COM DR Nº 15/2015)		CATEGORIA DE USO DO SOLO PROPOSTA	OBSERVAÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL	Área		
							m²	ha	%*
18	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Rústico	Espaço Agrícola	- Área atualmente sem ocupação / edificação, que pelas suas características configura uma situação de solo rústico - Integra a faixa de gestão de combustível da Zona Industrial	Artigo 49º do SGIFR; alínea a) do nº 2 do artigo 6.º do DR nº 15/2015	83.044	8,3	1,0
19	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Central	- Área urbanizada e edificada; com acessos e infraestruturas - Consolidação e colmatação da malha urbana e das funções presentes - residencial	Alínea a) do nº 2, e alíneas a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	4.879	0,5	0,1
20	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Habitacional 4	- Área urbanizada e edificada; com acessos e infraestruturas - Consolidação e colmatação da malha urbana e das funções presentes - residencial	Alínea a) do nº 2, e alíneas a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	8.175	0,8	0,1
21	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Verde de Proteção e Enquadramento	Solos que integram a REN (Zonas Ameaçadas por Cheias); Proteção da linha de água (Vala do Juncal), em contexto urbano	Alínea b) do nº 2 do artigo 7.º do DR nº 15/2015; RJREN	2.679	0,3	0,03
22	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Habitacional 4	- Área urbanizada e edificada; com acessos e infraestruturas - Consolidação e colmatação da malha urbana e das funções presentes - Existência de compromissos urbanísticos	Alínea a) do nº 2 e alíneas a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	86.305	8,6	1,0
23	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Rústico	Espaço Agrícola	- Espaço agrícola, com construções licenciadas, que mantem as características / cumpre os critérios para a manutenção da classificação como solo rústico - Área abrangida por solos integrados na RAN	Alínea a) e c) e e) do nº 2 do artigo 6.º do DR nº 15/2015	8.857	0,9	0,1
24	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Habitacional 4	- Área urbanizada e edificada; com acessos e infraestruturas; parcialmente abrangida por compromisso urbanístico (loteamento) - Consolidação e colmatação da malha urbana e das funções presentes - residencial - visando o aproveitamento das infraestruturas existentes	Alínea a) do nº 2 e alíneas a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	10.538	1,1	0,1
25	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Habitacional 4	- Área urbanizada e edificada; com acessos e infraestruturas; parcialmente abrangida por compromisso urbanístico (loteamento) - Baixa densidade de edificação - necessidade de promover a consolidação e colmatação da malha urbana e das funções presentes - residencial - visando o aproveitamento das infraestruturas existentes	Alínea a) do nº 2 e alíneas a), b), c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	339.499	34,0	3,9

ID	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO EM VIGOR	PONDERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO (DE ACORDO COM DR Nº 15/2015)		CATEGORIA DE USO DO SOLO PROPOSTA	OBSERVAÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL	Área		
							m²	ha	%*
26	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Verde de Proteção e Enquadramento	Enquadramento e proteção do espaço canal da via férrea	Nº 1 do artigo 14.º do DR nº 15/2015; DL nº 276/2003; Alínea b) do nº 2 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	1.300	0,1	0,02
27	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Habitacional 4	- Área urbanizada e edificada; com acessos e infraestruturas - Consolidação e colmatção da malha urbana e das funções presentes - residencial - visando o aproveitamento das infraestruturas existentes	Alínea a) do nº 2 e alíneas a), b) , c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	4.175	0,4	0,05
28	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Habitacional 4	- Área urbanizada e edificada; com acessos e infraestruturas; parcialmente abrangida por compromisso urbanístico (loteamento) - Consolidação e colmatção da malha urbana e das funções presentes - residencial - visando o aproveitamento das infraestruturas existentes	Alínea a) do nº 2 e alíneas a), b) , c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	1.254	0,1	0,01
29	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 3	- Área sobre a qual incide parcialmente um compromisso urbanístico (loteamento), com obras de urbanização em curso que lhe conferem características de solo urbano. - Consolidação da função urbana adjacente, visando o aproveitamento das infraestruturas existentes	Alínea a) do nº 2 e alíneas a), b) , c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	3.138	0,3	0,04
29A	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Rústico	Espaço Agrícola	- Área atualmente sem ocupação / edificação, que pelas suas características configura uma situação de solo rústico - Área abrangida por solos integrados na RAN	Alínea a) e c) e e) do nº 2 do artigo 6.º do DR nº 15/2015	8.565	0,9	0,1
30	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 3	Áreas já edificadas e urbanizadas	Alínea a) do nº 2 e alíneas a), b) , c) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	10.647	1,1	0,1
31	Solo Rural e Solo urbano / urbanizável	Reclassificação do solo - UOPG 1	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 1	- Área da UOPG1 - Ampliação da zona industrial de Cantanhede - Inexistência de solo urbano disponível para acolher esta função - Localização na contiguidade de solo urbano destinado a atividades de natureza industrial - Transformação do solo prevista/detalhada no Programa de Execução e Plano de Financiamento	Nº 7 e 8 do artigo 72.º do RJIGT; alínea a), b) e e) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	555.940	55,6	6,4
32	Solo Rural	Reclassificação do solo - UOPG 2	Solo Urbano	Espaço Verde de Proteção e Enquadramento	- Área parcialmente abrangida pela UOPG2 - Parque de Exposições - Coerência da malha urbana	Nº 1 do artigo 14.º do DR nº 15/2015; DL nº 13/94; alíneas	18.122	1,8	0,2

ID	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO EM VIGOR	PONDERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO (DE ACORDO COM DR Nº 15/2015)		CATEGORIA DE USO DO SOLO PROPOSTA	OBSERVAÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL	Área		
							m²	ha	%*
					- Enquadramento e proteção à via existente (EN234) - Transformação do solo prevista/detalhada no Programa de Execução e Plano de Financiamento	a), b) e e) do nº 2 do artigo 7.º do DR nº 15/2015			
33	Solo Rural	Reclassificação do solo - UOPG 2	Solo Urbano	Espaço de Uso Especial - Equipamento Previsto (P2) - Parque de Exposições	- Área abrangida pela UOPG2 - Parque de Exposições - Inexistência de solo urbano disponível para acolher esta função - A área proposta para a implantação das estruturas destinadas à Expofacil e outros eventos de carácter semelhante encontra-se devidamente dimensionada para a escala do evento, com adequados acessos, permitindo também libertar as áreas centrais e maioritariamente residenciais deste uso - Transformação do solo prevista/detalhada no Programa de Execução e Plano de Financiamento	Nº 6 do artigo 72.º o RJIGT; Artigo 9.º do DR nº 15/2015	125.504	12,6	1,5
33A	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Rústico	Espaço Agrícola	- Área atualmente sem ocupação / edificação, que pelas suas características configura uma situação de solo rústico - Área abrangida por solos integrados na RAN	Alínea a) e c) e e) do nº 2 do artigo 6.º do DR nº 15/2015	18.006	1,8	0,2
34	Solo Rural	Adequação à situação existente	Solo Rústico	Espaço Agrícola	- Área abrangida pela UOPG3 - Zona Oeste/Mouriscas, destinada a infraestruturas, equipamentos de uso coletivo e, parcialmente, a habitação, a submeter a Plano de Pormenor com efeitos registais, nos termos do artigo 8º do DR nº 15/2015, de forma a reclassificar o solo para urbano - Parte da área corresponde a solos que integram a REN (Zonas Ameaçadas por Cheias e Leitos dos Cursos de Água) - Proteção da linha de água (Vala do Juncal) e articulação com o Espaço Verde de Recreio e Lazer a criar - Reforço da estrutura ecológica, nas vertentes de proteção e valorização ambiental e paisagística e de utilização pelos cidadãos - Complemento / consolidação das funções urbanas contíguas - Espaço Central (multifuncional) - Transformação do solo prevista/detalhada no Programa de Execução e Plano de Financiamento	Alínea b) do nº 2 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	174.388	17,4	2,0
36	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Habitacional 3	- Necessidade de reforço das áreas destinadas a uso habitacional de forma a dar respostas às necessidades verificadas no mercado imobiliário da cidade - Complemento / consolidação das funções urbanas contíguas - Espaço Central (multifuncional)	Nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	55.155	5,5	0,6

ID	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO EM VIGOR	PONDERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO (DE ACORDO COM DR Nº 15/2015)	CATEGORIA DE USO DO SOLO PROPOSTA	OBSERVAÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL	Área		
						m²	ha	%*
				• Acessos e infraestruturação por vias existentes e a prever, em articulação com a execução da UOPG3				
37	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço de Uso Especial - Equipamento Previsto (P1) - Educativo e de Apoio Social • Proposta de equipamento de creche e jardim de infância, de proximidade às áreas residenciais, que cubra as necessidades decorrentes da ampliação da zona industrial e consequente aumento do número de emprego / população residente • Transformação do solo prevista/detalhada no Programa de Execução e Plano de Financiamento	Alínea d) do nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	22.221	2,2	0,3
38	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano	Espaço Habitacional 1 • Existência de compromissos urbanísticos válidos - pedidos de informação prévia • Necessidade de reforço das áreas destinadas a uso habitacional de forma a dar respostas às necessidades verificadas no mercado imobiliário da cidade • Complemento / consolidação das funções urbanas contíguas - Espaço Central (multifuncional) • Acessos e infraestruturação por vias existentes e a prever, em articulação com a execução da UOPG3	Nº 3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	57.982	5,8	0,7
39				Espaço de Uso Especial - Infraestrutura Estruturante Prevista - Estacionamento • Criação de novo parque de estacionamento para servir as áreas residenciais propostas e o centro da cidade, procurando dar resposta às carências verificadas atualmente e necessidades futuras • Transformação do solo prevista/detalhada no Programa de Execução e Plano de Financiamento		12.146	1,2	0,1
40	Solo Urbano / Urbanizável	Adequação à situação existente	Solo Urbano		N.º3 do artigo 7.º do DR nº 15/2015	5.019	0,5	0,1
RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL nº 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual)								
SGIFR - Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no Território Continental (DL nº 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual)								
RJREN - Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (DL nº 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual)								
* da área total do Plano = 864 ha								



0 250 m
|—|

Legenda

□ Área de Intervenção do Plano

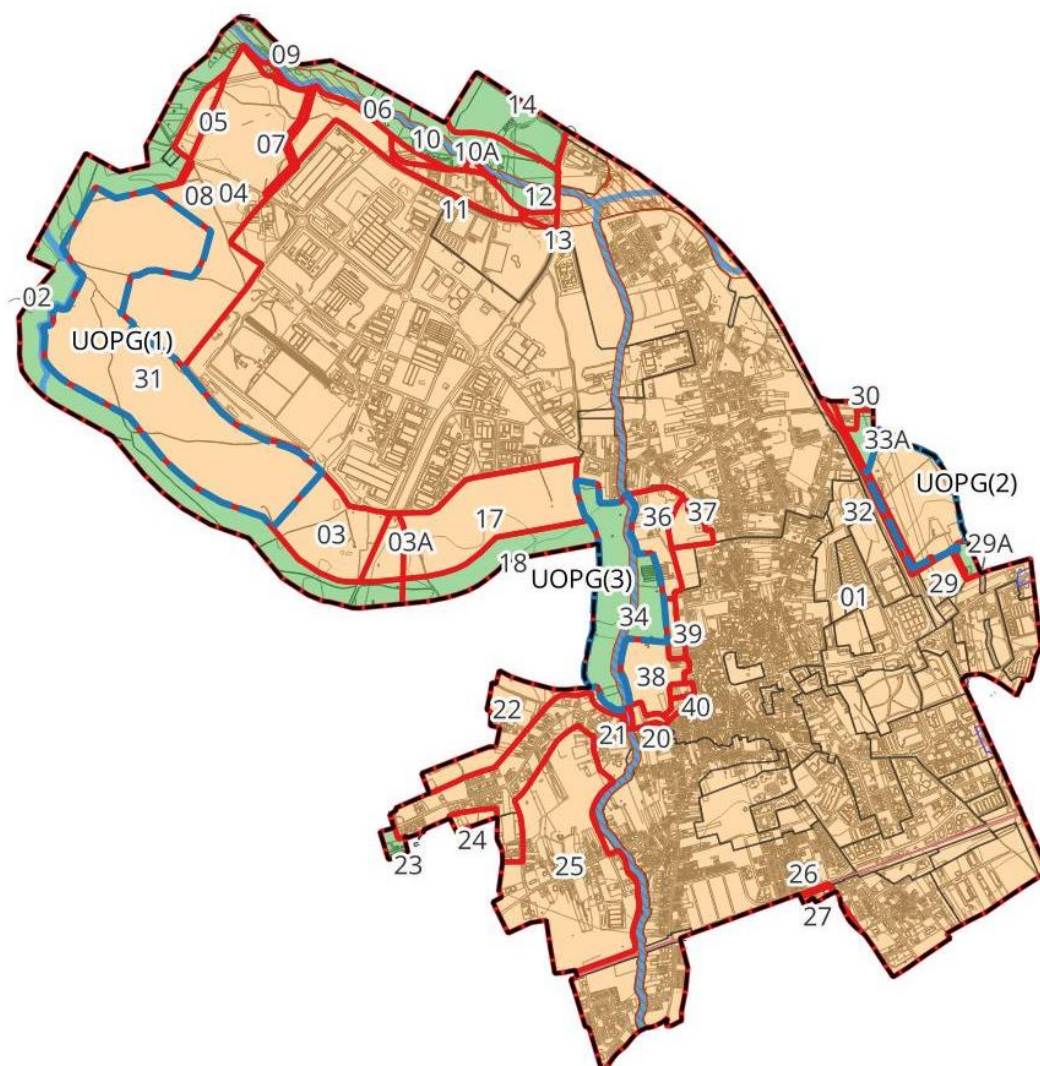
Polígonos de Ponderação da Classificação do solo

■ Adequação à situação existente

■ Reclassificação do solo

□ UOPG

Figura 27. Fundamentação da classificação do solo na área de intervenção da Revisão do PUC



0 250 m
|

Legenda

- Área de Intervenção do Plano
- Polígonos de Ponderação da Classificação do solo
- UOPG

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO DA RPUCC

- Solo Rústico
- Solo Urbano

Figura 28. Classificação do solo na área de Intervenção da Revisão do Pucc

Tabela 8. Resumo da classificação do solo na área de intervenção da Revisão do PUC

		ÁREA			
		ha		%	
Solo urbano	MANTEM (solo urbano/urbanizado que cumpre critérios para manter a classificação de solo urbano)	547,6	766,5	63,4	88,7
	RECLASSIFICAÇÃO (áreas em UOPG)	70		8,1	
	ADEQUAÇÃO À SITUAÇÃO EXISTENTE (solo urbano/urbanizável ou rústico com características que cumprem os critérios para ser classificado como solo urbano)	148,8		17,2	
Solo rústico	MANTEM (solo rústico que cumpre critérios para manter a classificação de solo rústico)	79,5	96,3	9,2	11,3
	ADEQUAÇÃO À SITUAÇÃO EXISTENTE (solo urbano/urbanizável ou rústico com características que cumprem os critérios para ser classificado como solo rústico)	17,8		2,1	
MANTEM		627,1		72,6	
RECLASSIFICAÇÕES (áreas em UOPG)		70		8,1	
ADEQUAÇÃO À SITUAÇÃO EXISTENTE		166,6		19,3	
Total (área de intervenção do Plano)		864		100	

9.1.3 QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Complementando a classificação, a qualificação do solo em diversas categorias de uso é uma “opção de planeamento territorial que estabelece, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território, fundamentadas na análise dos recursos e valores presentes e na previsão dos usos e da atividades do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização do território municipal” (nº 1 do artigo 12º do DR nº 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação reclassificação do solo, e a qualificação e as categorias do solo urbano e do solo rústico).

A qualificação do solo assenta na identificação do uso dominante de cada categoria, sendo no entanto admitidos usos compatíveis, de acordo com o princípio de compatibilidade de usos: os usos incompatíveis devem ser separados, favorecendo a coexistência de usos compatíveis e complementares, a multifuncionalidade e a integração e flexibilidade de utilizações adequadas a cada uso do solo, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais (nº 4 do artigo 12º do DR nº 15/2015).

A Revisão do PUCC define uma qualificação do solo urbano e rústico ajustada ao seu modelo territorial e alinhada com o novo olhar sobre o território, às estratégias de ordenamento e desenho urbano e demais políticas setoriais, avaliadas nos estudos de caracterização, que compõem o Volume 4 do presente Plano.

Para o **solo classificado como urbano** o Plano define as seguintes categorias e respetivas subcategorias:

- **Espaço Central (EC):** área urbana de usos mistos, que integra funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade; os solos assim qualificados correspondem ao núcleo mais antigo da cidade de Cantanhede. Nesta categoria de solo, pretende-se a preservação do património edificado, tanto quanto possível, admitindo-se ainda o aumento do nº de pisos em algumas frentes edificadas, devidamente assinaladas na Planta de Zonamento, sendo que na restante área serão admitidos 2 pisos, acrescidos de caves e sótãos, estes com capacidade habitacional, desde que cumprido o disposto no RGEU;
- **Espaço Habitacional (EH),** nas subcategorias 1, 2, 3 e 4: áreas destinadas ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis; as subcategorias distinguem-se pela densidade e número de pisos permitidos pelo Plano, designadamente, EH1 admite 6 pisos, o EH2 admite 5 pisos, o EH3 admite 3 pisos e o EH4 admite 2 pisos. São ainda admitidas em todas as categorias a existência de sótãos habitáveis e caves, para além do nº de pisos aqui descrito; algumas destas áreas poderão ter número de pisos distinto do referido, de acordo com o definido na Planta de Zonamento;
- **Espaço de Atividades Económicas (AE) 1, 2 e 3:** áreas destinadas preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços. Os Espaços de Atividades Económicas 1 destinam-se a atividades industriais, de armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços, correspondendo à Zona Industrial de Cantanhede; os Espaços de Atividades Económicas 2 destinam-se a atividades industriais tipo 3, de armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços; e os Espaços de Atividades Económicas 3 correspondem a usos de comércio e serviços;
- **Espaço de Uso Especial – Equipamento (UEE):** áreas destinadas a equipamentos dedicados à satisfação coletiva das populações, nomeadamente em termos educativos, de ação social, desportivos, de saúde, culturais ou outros; são identificados os equipamentos existentes e os equipamentos previstos pelo Plano (no total de quatro), cuja programação consta do Volume 3 – Programa de Execução e Plano de Financiamento – subcapítulo 2.3. – Intervenções Estruturantes);
- **Espaço de Uso Especial – Infraestrutura Estruturante (UEI):** áreas destinadas a infraestruturas ou instalações especiais públicas ou de interesse público, nomeadamente a subestação elétrica e grandes áreas de estacionamento, existentes e previstas, bem como, a infraestrutura do Ecocentro Municipal, CROA, Quinta Biológica e instalações da Inova-EM;

- **Espaço de Uso Especial – Turístico Previsto (UET):** correspondem aos espaços afetos à instalação de edificações ou áreas técnicas associadas à atividade turística, de natureza ligeira e sustentável capaz de potenciar o interesse patrimonial, cultural e paisagístico da área;
- **Espaço Verde:** áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, e coincidem, em grande parte, com as áreas incluídas na Estrutura Ecológica (capítulo 7.2 do presente Relatório); esta categoria subdivide-se em:
 - **Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EVRL),** que inclui os Espaços Verdes de Utilização Coletiva e os Espaços Urbanos de Utilização Coletiva (de acordo com as definições constantes do Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, e conforme se trate de áreas com caráter de jardim ou parque, por um lado, ou de praças e largos, por outro);
 - **Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (EVPE),** constituídos por espaços ocupados por vegetação natural ou plantada, predominantemente sujeitos ao regime da RAN ou da REN e nos quais a função de enquadramento paisagístico e de proteção dos recursos naturais é privilegiada face a outros usos.

Tabela 9. Qualificação do solo urbano proposta para a área do Plano de Urbanização

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		ÁREA		
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	ha	%*	%**
Espaço Central	-	44,26	5,77	5,12
SUBTOTAL		44,26	5,77	5,12
Espaço Habitacional	Espaço Habitacional 1	17,63	2,30	2,04
	Espaço Habitacional 2	17,58	2,29	2,04
	Espaço Habitacional 3	11,03	1,44	1,28
	Espaço Habitacional 4	232,25	30,29	26,89
SUBTOTAL		278,49	36,32	32,24
Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas 1	276,96	36,12	32,06
	Espaço de Atividades Económicas 2	34,97	4,56	4,05
	Espaço de Atividades Económicas 3	14,97	1,95	1,73
SUBTOTAL		326,90	42,64	37,85
Espaço de Uso Especial - Equipamento	Espaço de Equipamento	44,54	5,81	5,16
	Espaço de Equipamento previsto	17,94	2,34	2,08
SUBTOTAL		62,48	8,15	7,23
Espaço de Uso Especial - Infraestrutura	Infraestrutura Estruturante	7,74	1,01	0,90
	Infraestrutura Estruturante prevista	1,71	0,22	0,20
SUBTOTAL		9,45	1,23	1,09
Espaço de Uso Especial - Turístico	Espaço Turístico Previsto	1,46	0,19	0,17
SUBTOTAL		1,46	0,19	0,17
Espaço Verde	Espaço Verde de Recreio e Lazer	5,70	0,74	0,66
	Espaço Verde de Proteção e Enquadramento	37,95	4,95	4,39
SUBTOTAL		43,65	5,69	5,05
TOTAL		766,68	100,00	88,76

* do solo classificado com urbano

** da área de intervenção do Plano

Para o solo classificado como rústico, são definidas as seguintes categorias:

- **Espaço Agrícola (A):** correspondem aos solos que apresentam potencialidades para a prática da atividade agrícola, tais como hortas, pomares, viveiros de ornamentais ou culturas arvenses, e que integram a faixa de gestão de combustível da zona industrial; com uma área de cerca de 96,96 ha, quase metade (32,4 ha) integrada em Reserva Agrícola Nacional.

Uma das áreas afetas a esta qualificação, encontra-se afeta a área a submeter a UOPG a sujeitar a plano de pormenor com efeitos registais, para processo de reclassificação para solo urbano, nos termos dos objetivos e condições definidas no regulamento para a sua execução, enquadrada no disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 72.º do RJIGT;

- **Espaço de Equipamento e Infraestrutura (EI):** a área afeta ao cemitério, existente com possibilidade de ampliação, integrado ainda na faixa de gestão de combustível da zona industrial, com uma área de 0,32 ha

Tabela 10. Qualificação do solo rústico proposta para a área do Plano de Urbanização

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO		ÁREA		
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	ha	%*	%**
Espaço Agrícola	-	96,67	99,67	11,20
Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	-	0,32	0,33	0,31
TOTAL		97,28	100,00	11,51

* do solo classificado com rústico

** da área de intervenção do Plano

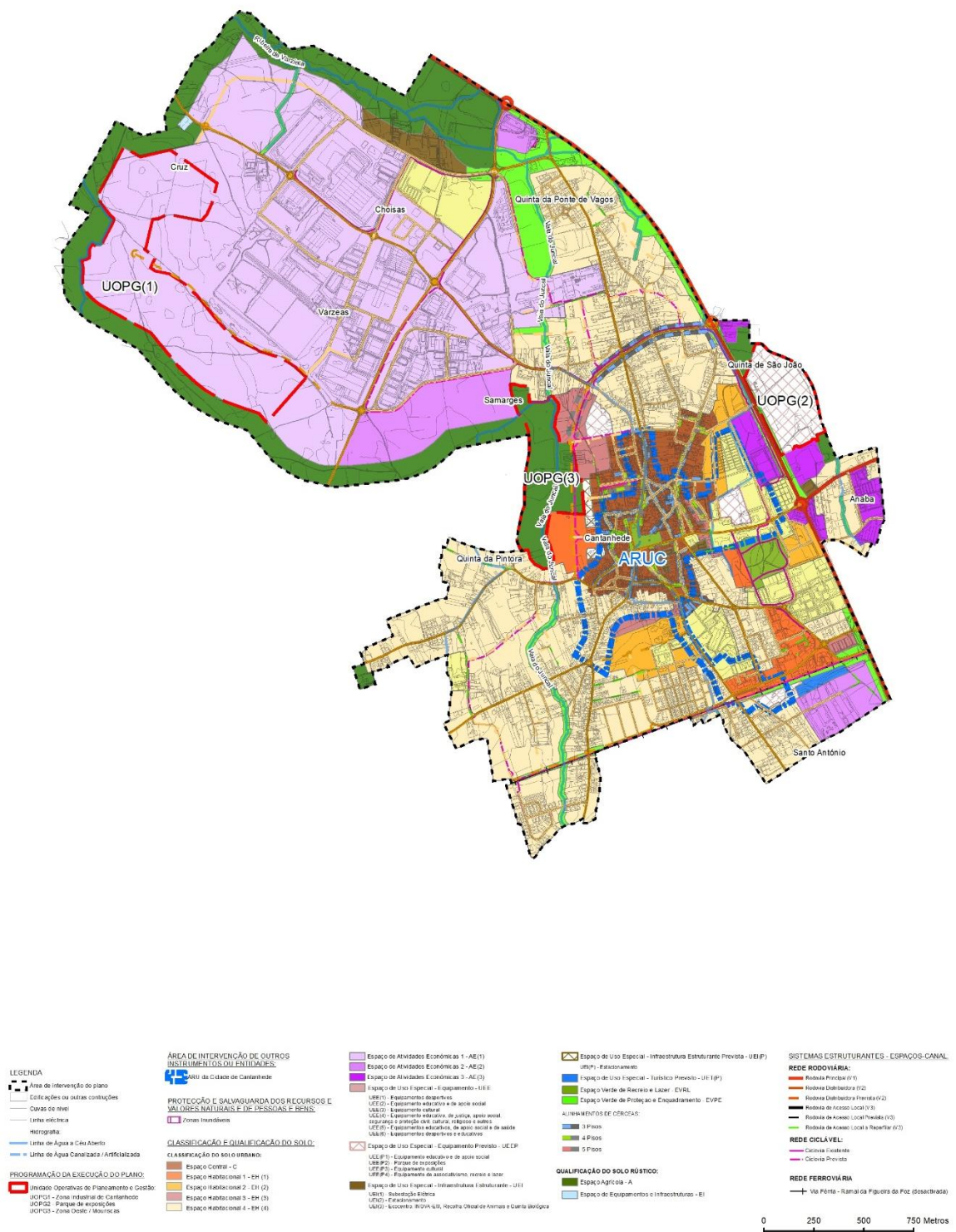


Figura 29. Planta de Zonamento

9.2 ESPAÇOS-CANAL

O artigo 14.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, refere que os espaços-canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução.

Identificaram-se os espaços-canal presentes na área de intervenção da RPUCC, que correspondem às áreas afetas às infraestruturas urbanas de desenvolvimento linear, nomeadamente:

- A rede viária, nos sistemas rodoviário, pedonal e ciclável, e a rede ferroviária;
- As redes de infraestruturas urbanas, nas redes e sistemas de abastecimento de água, de drenagem de águas e residuais e pluviais, rede elétrica, de telecomunicações e de gás.

No que se refere à rede viária, a área de intervenção da RPUCC apresenta um sistema rodoviário que, à escala local, pode ser hierarquizado em:

- Rede Viária Principal (que corresponde à EN 234 e à EN 234-1);
- Rede Viária Distribuidora;
- Rede Viária Local.

A caracterização da rede viária existente encontra-se no Volume 4 – Estudos de Caracterização.

A hierarquia funcional identificada na proposta de Plano, nomeadamente na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo (volume 1) e Planta de Mobilidade (volume 2), não deve ser confundida com a classificação atribuída a cada uma das vias, quer pelo Plano Rodoviário Nacional (PRN)¹⁵, quer pelo município (na classificação e constituição das servidões associadas a estradas e caminhos municipais¹⁶).

A hierarquização e nomeação associadas a essas classificações e servidões, que consta da Planta de Condicionantes, não se anula ou altera com a classificação funcional que a proposta de Plano atribui a cada via, e que se baseia nas relações funcionais (intra e extra área de intervenção) verificadas atualmente e naquelas que são previstas, em função dos usos do solo estabelecidos pelo Plano. A Planta de Zonamento não constitui uma “fotografia” da situação atual, mas antes um documento que, no plano físico, traduz um conjunto de opções estratégicas integradas num modelo territorial.¹⁷ A nomeação das vias enquanto Estrada Nacional, Estrada Municipal, Estrada Nacional Desclassificada ou Caminho Municipal revela pouco acerca da relação funcional que efetivamente existe nesta porção de território ou que se pretende que venha a existir com a vigência do Plano, sendo por isso mais adequada a qualificação das vias como principal, distribuidora e de acesso local.

A servidão associada a cada uma das vias mantém-se e sobrepõe-se ao apresentado na Proposta de Plano (como referem os artigos 7.º - Regime Geral [das servidões e restrições de utilidade pública], 49º - Caracterização [dos Espaços-Canal] e Artigo 51.º: Regime de proteção [dos Espaços-Canal], do Regulamento do Plano). Para as vias qualificadas pela Planta de Zonamento, é definido um regime complementar, associado às características dos perfis das que se propõe alterar ou construir e à constituição de uma “faixa de reserva” para as vias previstas (no cumprimento do nº 1 do artigo 14.º do DR nº 15/2015, de 19 de agosto, que refere que devem asseguradas as áreas necessárias à execução das infraestruturas lineares).

Assim, estabelecendo a correspondência:

- A Rede Principal diz respeito às vias que asseguram a ligação da área de intervenção/cidade de Cantanhede a outros locais do concelho e fora dele; integra as Estradas Nacionais da Rede Nacional Complementar

¹⁵ Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto

¹⁶ Lei nº 2.110 de 19 de agosto de 1961

¹⁷ É neste sentido que, por exemplo, no documento da DGT “Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM” as vias têm diferentes designações na planta de ordenamento e na planta de condicionantes. Pese embora se tratem de instrumentos de gestão territorial diferentes, o princípio é o mesmo, sendo a escala diferente.

identificadas na área do Plano (EN 234 e 234-1), correspondendo na Planta de Zonamento à designação de Rodovia Principal (V1);

- A Rede Distribuidora integra vias da Rede Municipal, existentes ou previstas, classificadas como Estrada Municipal, como Caminho Municipal ou sem classificação, mas fundamentais nas ligações entre lugares e equipamentos/espços verdes, na área do Plano e sua envolvente próxima, assim como as vias nacionais desclassificadas, sob jurisdição municipal, correspondendo à designação Rodovia Distribuidora (V2);
- Rede Local: integra todas as restantes vias e caminhos com circulação rodoviária da Rede Municipal, existentes ou previstas, correspondendo à designação de Rodovia de Acesso Local (V3).

O Plano prevê a construção de vias da Rede Distribuidora e da Rede Local, assim como de vários troços de ciclovia, de modo a dar resposta às novas zonas destinadas a Espaços de Atividades Económicas e novos equipamentos e zonas maioritariamente habitacionais (Figura 30 e Figura 31). É ainda considerado o reperfilamento de várias vias da rede local, para que apresentem um perfil transversal mais indicado para as atividades que servem, sobretudo quando a criação de novos troços garante o funcionamento em rede.

O Plano propõe um total de 3,76 Km de vias da rede local a reperfilar e 8,92 Km de novas vias (3,97 Km de vias distribuidoras e 4,96 Km de vias da rede local). Na definição dos perfis transversais (desenhos V2.05 e Figura 32), quer para as vias previstas, quer para as vias a reperfilar, foram consideradas as normas de acessibilidade universal, adaptada a pessoas com mobilidade condicionada, para o desenho dos passeios/rede pedonal, bem como os usos e ocupação do solo nas frentes de rua e ainda a necessidade de garantir e reforçar um corredor verde, de enquadramento paisagístico e ambiental. Para além dos passeios e arborização das vias, os perfis-tipo preveem também a criação de estacionamento, sempre que as condições da via o permitem, de forma a reforçar o estacionamento público.

No que diz respeito à rede ciclável, propõe-se um aumento de quase o dobro da extensão, sendo previstos mais 9,6 Km de ciclovias (somando aos 6,5 Km existentes e totalizando-se assim, 16,2 Km). Os novos traçados localizam-se, sobretudo, nas zonas habitacionais previstas pelo Plano, assim como na Zona Industrial.

A execução das novas vias é programada pelo Plano no Volume 3 – Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Quanto à rede ferroviária identificada na área de intervenção do Plano, esta corresponde ao Ramal da Figueira da Foz, que se encontra desativado, mantendo-se no entanto a sua servidão, no cumprimento da lei vigente: as áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15º e 16º do referido Decreto-lei nº 276/2003, de 4 de novembro¹⁸, variam em função do tipo de construções e da atividade, motivo pelo qual não são geometricamente delimitadas na Planta de Condicionantes, sendo apenas identificada a linha.

O canal da linha férrea é qualificado pela presente Proposta de Plano como Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, por forma a que este possa a qualquer momento reconvertido para ciclovia (conforme proposta em estudo pela Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra).

No que diz respeito às redes de infraestruturas urbanas, o Plano prevê o seu reforço e/ou beneficiação, articulado com a execução de diversas intervenções estruturantes como a ampliação da zona industrial de Cantanhede, a construção de equipamentos e a consolidação/colmatação da malha urbana. Em traços gerais, estas intervenções encontram-se associadas à intervenção na rede viária (abertura de novas vias ou reperfilamento de existentes) visando estender a cobertura das redes ou melhorar a sua eficiência (no caso das existentes) e a sua programação está prevista no Vol.3 – Programa de Execução e Plano de Financiamento. A Figura 33 e peças desenhadas V2.06.3 e V2.06.4 apresentam as redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, existentes e propostas.

¹⁸ No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 51/2003, de 22 de agosto, que estabelece o novo regime jurídico dos bens do domínio público ferroviário, incluindo as regras sobre a sua utilização, desafetação, permuta e, bem assim, as regras aplicáveis às relações dos proprietários confinantes e população em geral com aqueles bens.

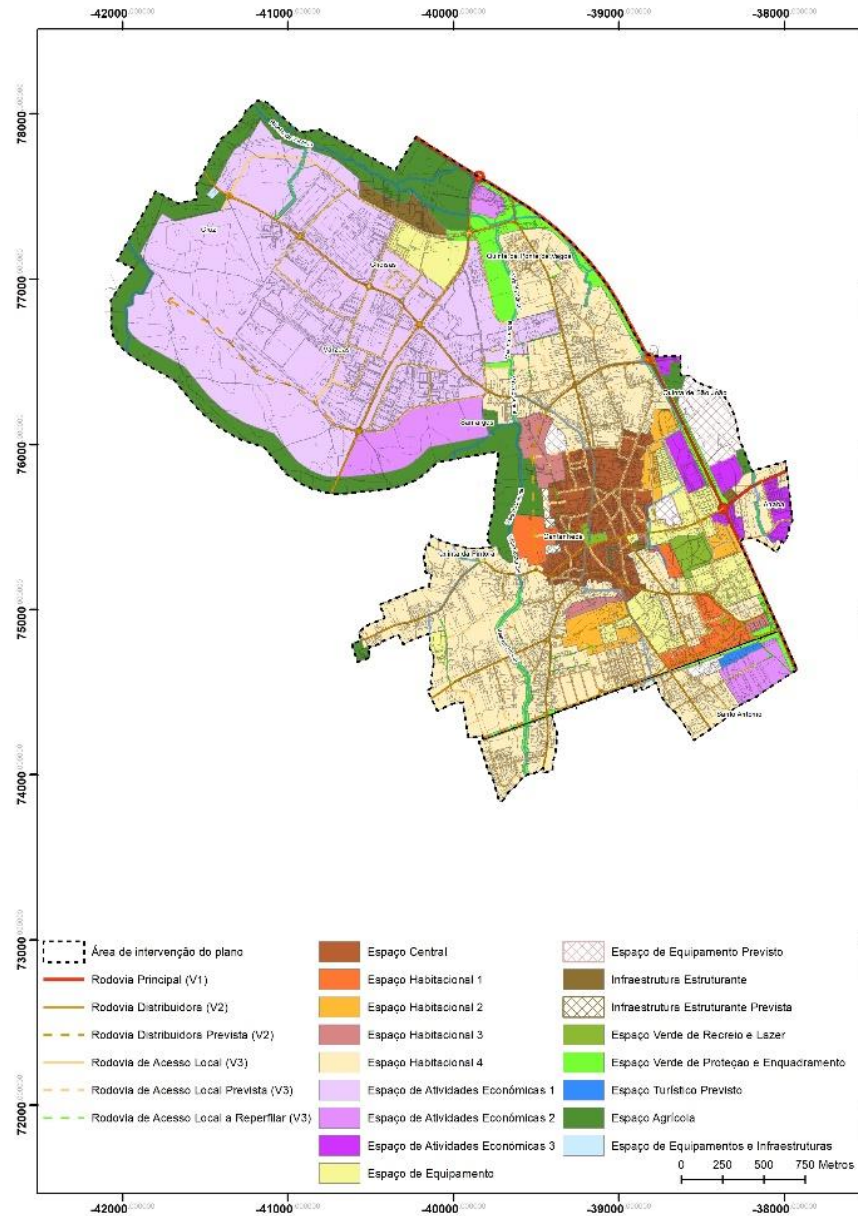


Figura 30. Rede rodoviária existente e prevista

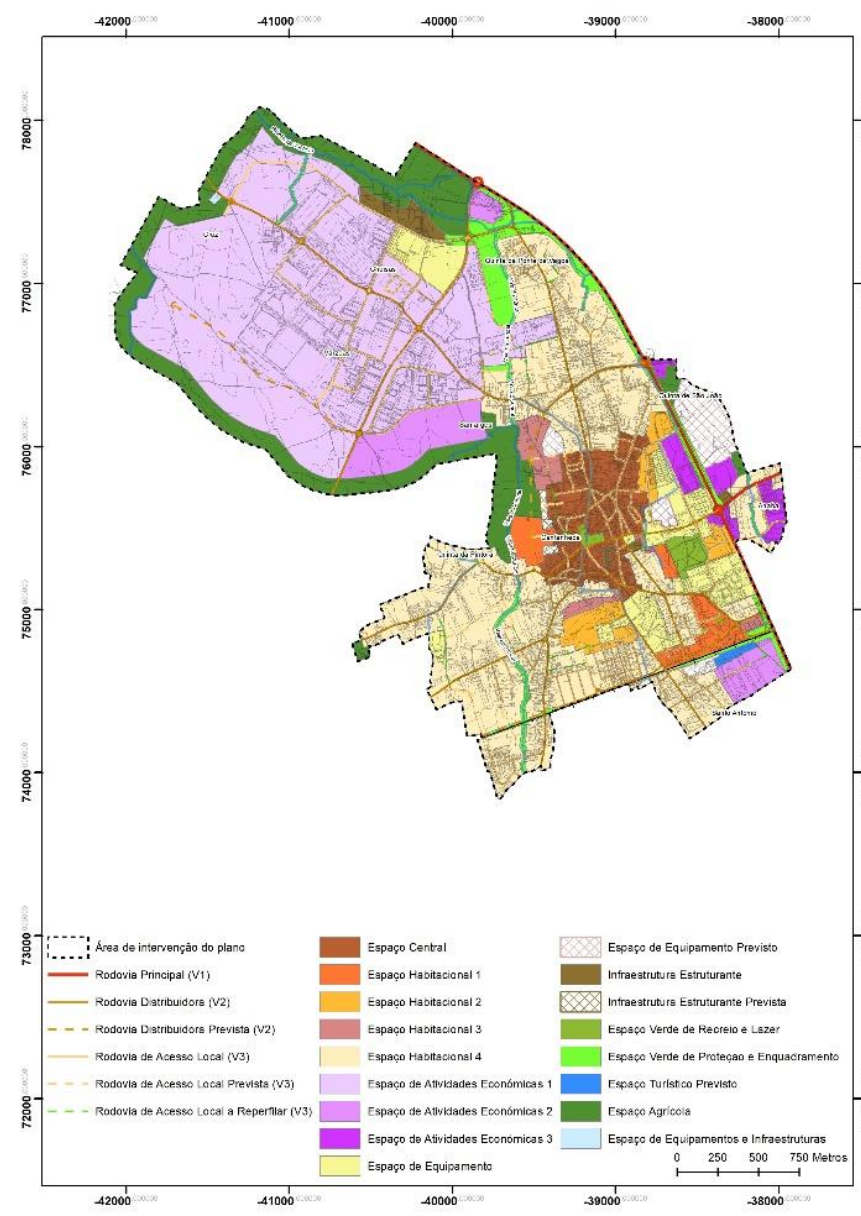
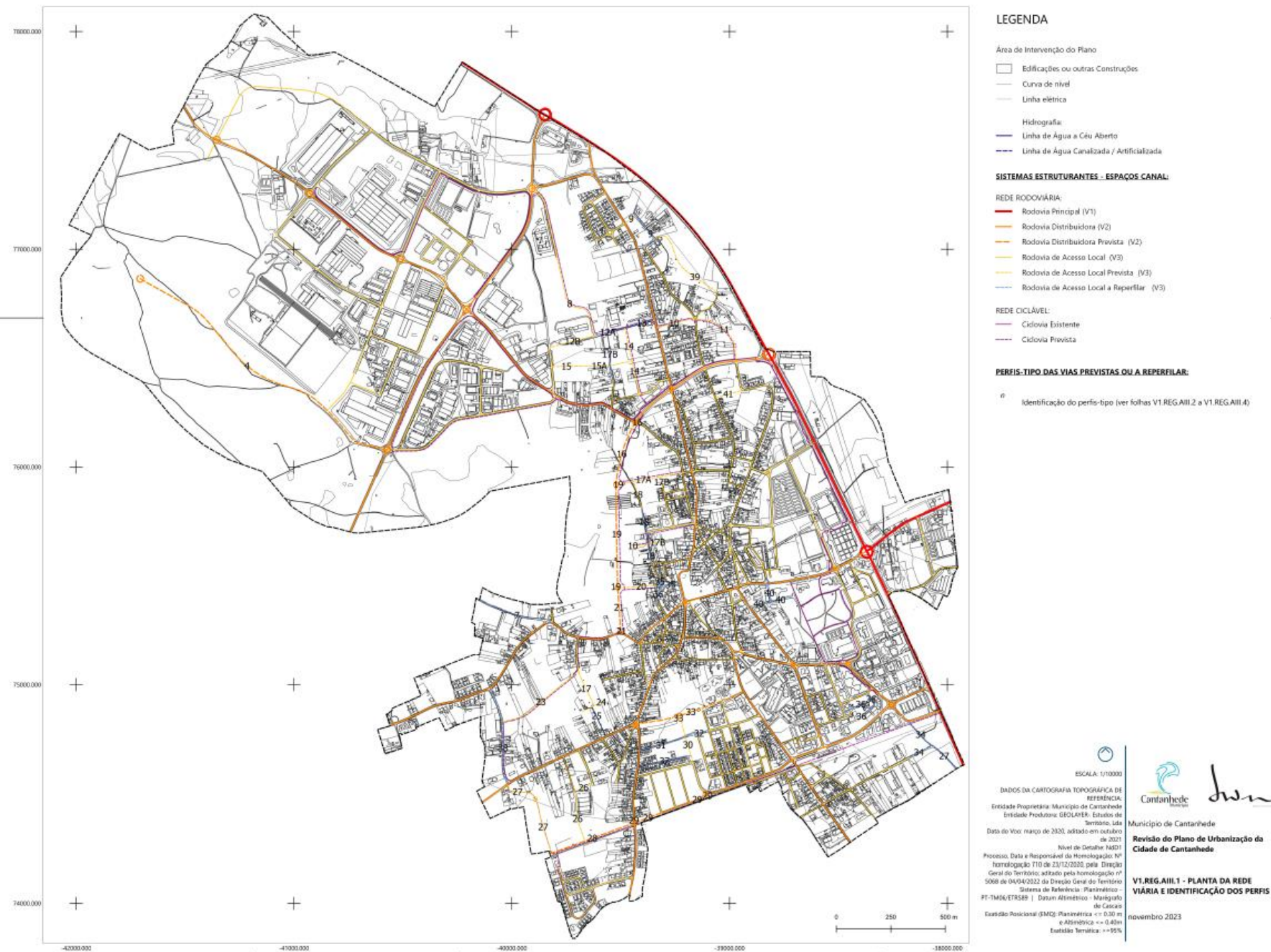
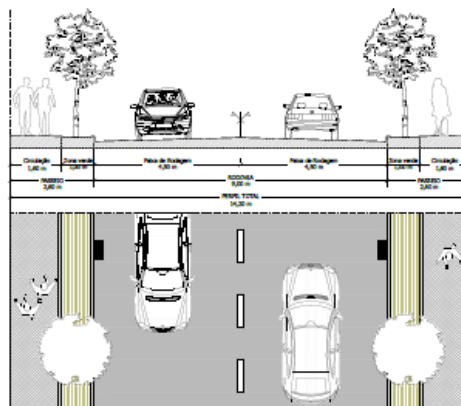
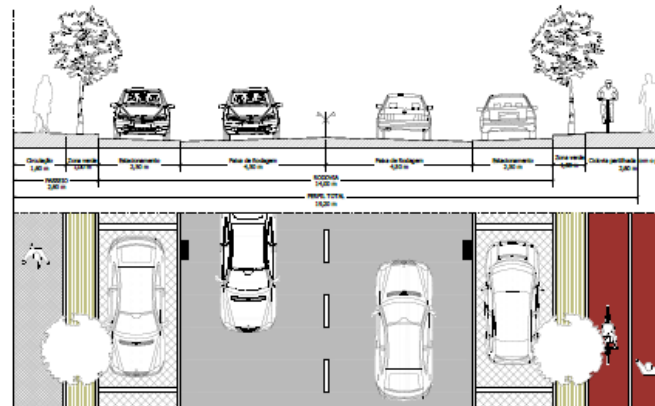


Figura 31. Rede ciclável existente e prevista

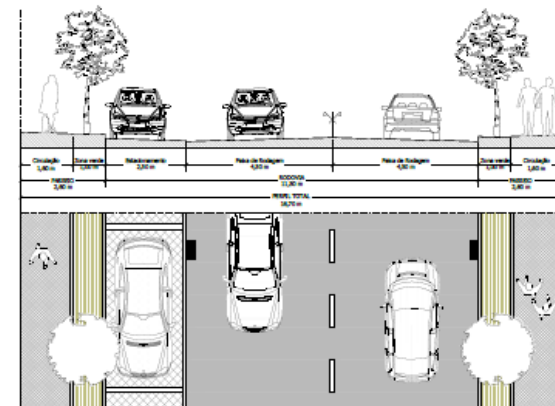




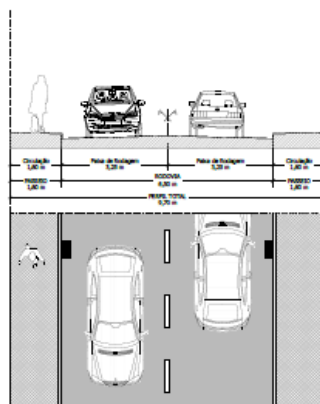
Arruamentos nº1, nº 15-4, nº 30, nº 32 e nº 33



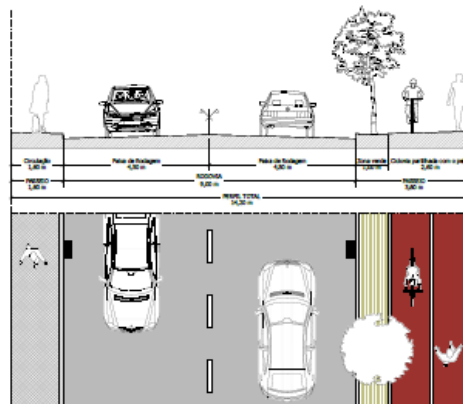
Arruamento nº 21



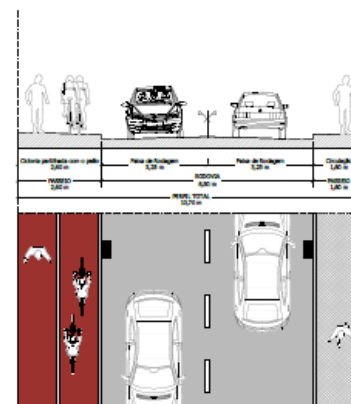
Arruamento nº 4



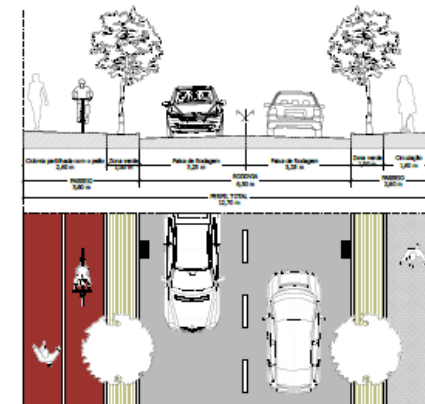
Arruamentos nº 7, nº 9, nº17, nº 17-B, nº 18, nº 24, nº 27, nº 31, nº 36 e nº 40



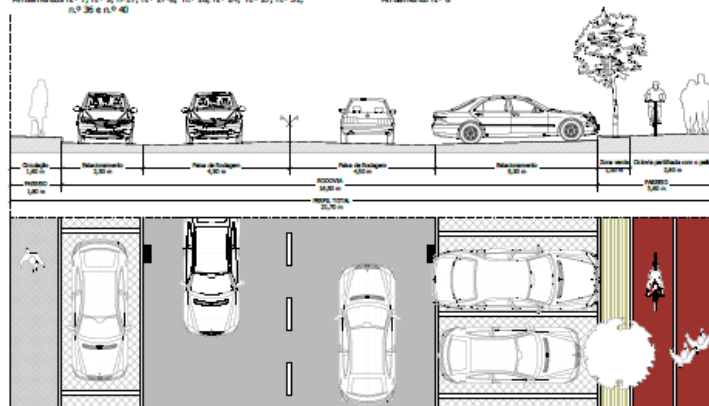
Arruamento nº 8



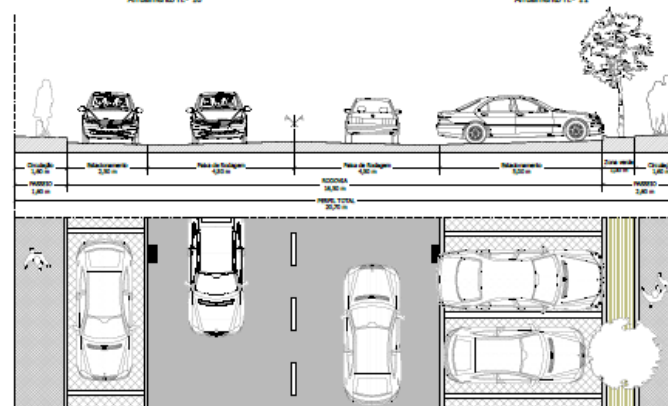
Arruamento nº 10



Arruamento nº 11



Arruamento nº 12-A



Arruamento nº 12-B

LEGENDA

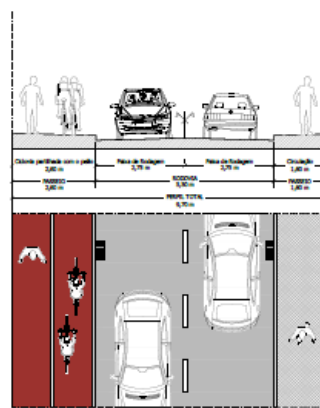
- Área Verde de Enquadramento
- Betuminoso
- Lancil de cimento
- Greixa de escoamento de águas pluviais
- Betuminoso com acabamento em emulsão de resina sintética na cor vermelho
- Micro-cubo de granito
- Paver de betão vibro-pressionado
- Greixas de enrelvamento ou outro material poroso ou permeável



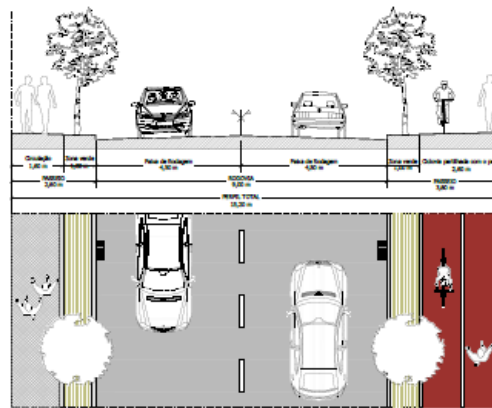
Município de Cantanhede
Revisão do Plano de Urbanização da
Gêise de Cantanhede

VZ.05.1 - PERFIS TIPO DAS VIAS

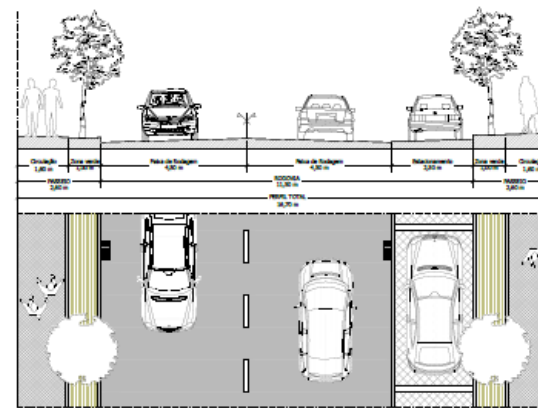
ESCALA: 1/200
novembro 2013



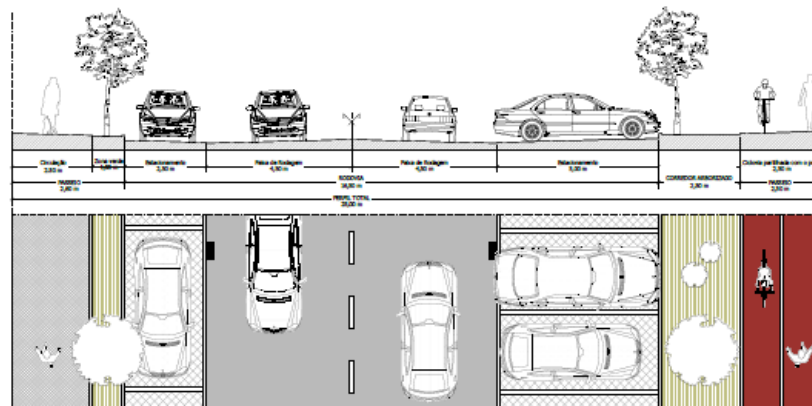
Amostragem n.º 13



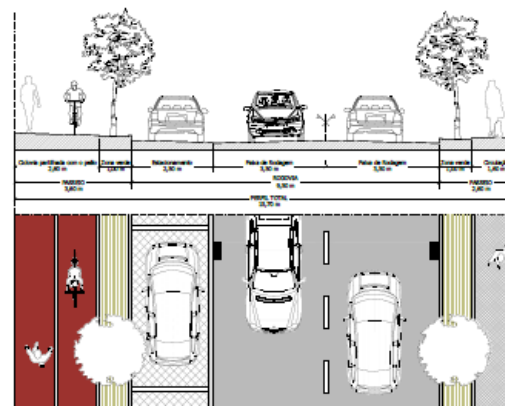
Amostragem n.º 14



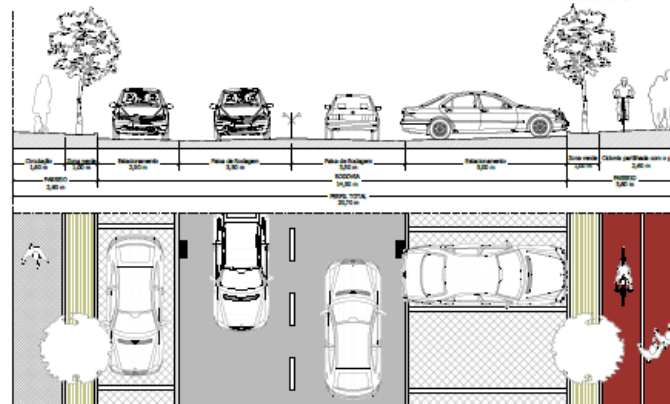
Amostragem n.º 15



Amostragem n.º 16 e n.º 19



Amostragem n.º 17-A



Amostragem n.º 20

LEGENDA:

- Área Verde de Enquadramento
- Betuminoso
- Ladrilho de cimento
- Greija de escoamento de águas pluviais
- Betuminoso com acabamento em emulsão de resina sintética na cor vermelho
- Micro-cubo de granito
- Paver de betão vibrado
- Greijas de drenagem ou outro material poroso ou permeável



Município de Cantanhede
Revisão do Plano de Urbanização da
Cidade de Cantanhede

V2.05.2 - PERFIS TIPO DAS VIAS_b

ESCALA: 1/500
novembro 2023

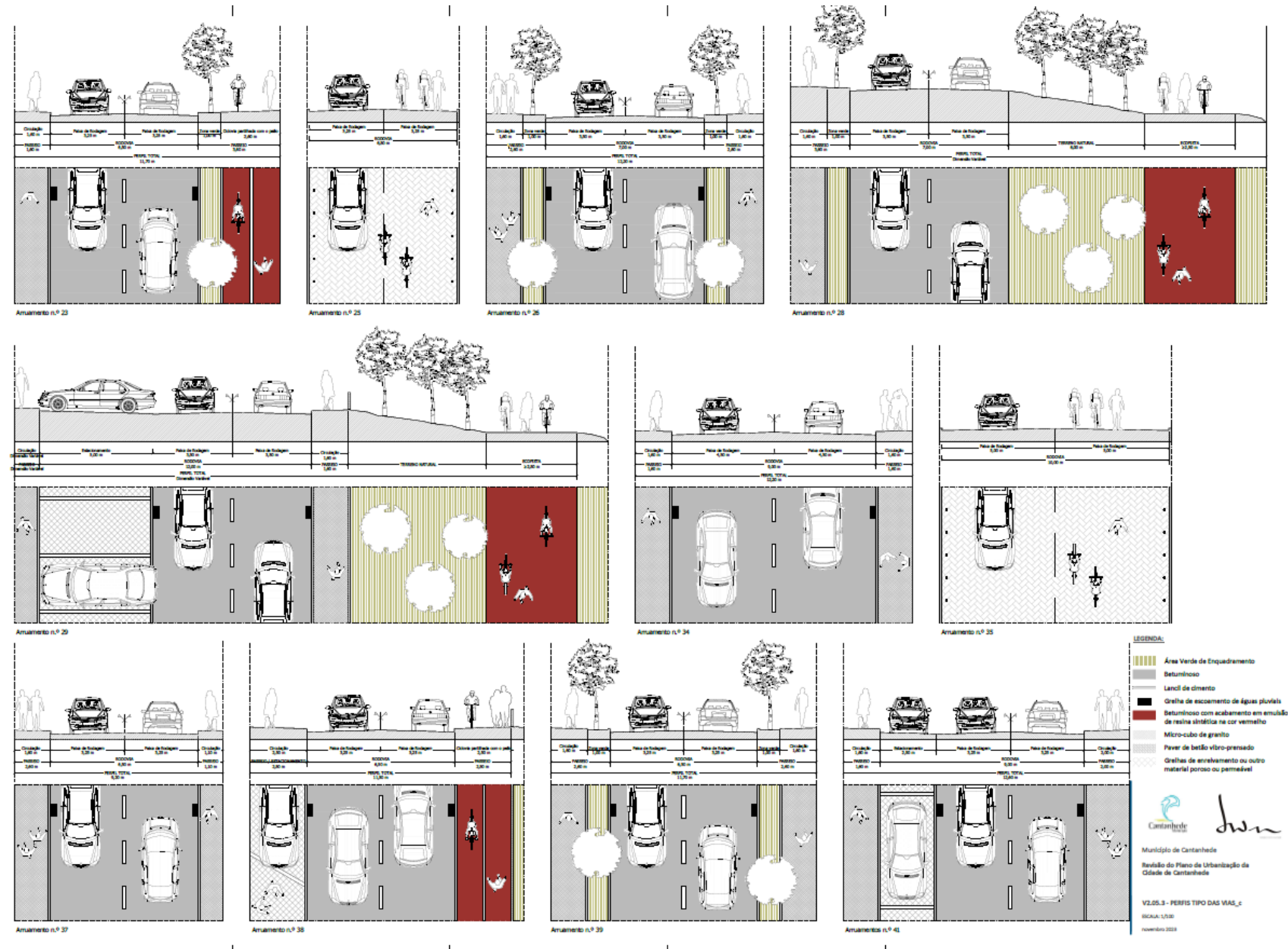
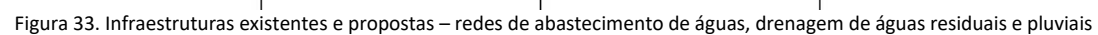


Figura 32. Planta da rede viária e perfis-tipo





10 REGULAMENTO

O Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede sofreu, com esta revisão, uma alteração à sua estrutura, relacionando-se de forma mais clara com a enumeração do conteúdo documental do Plano, definida pelo RJGT, como à ordem sequencial das categorias de uso do solo, definidas pelo DR nº 15/2015.

Desde a sua entrada em vigor, em 2000, foram vários os diplomas legais, regulamentos e conjuntos de normas e diretrizes que entraram em vigor, pelo que o texto regulamentar se mostrava confuso e pouco articulado com esses documentos, e até com as peças gráficas que o PU deve apresentar atualmente. Procura-se, com a nova estrutura, colmatar erros e omissões na interpretação do texto, tornando-o mais claro.

O Regulamento da Revisão do PUCC apresenta a seguinte estrutura:

Título I: Disposições gerais

Artigo 1.º: Âmbito territorial

Artigo 2.º: Objeto

Artigo 3.º: Enquadramento no sistema de gestão territorial

Artigo 4.º: Conteúdo documental

Artigo 5.º: Definições

Título II: Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º: Identificação

Artigo 7.º: Regime Geral

Artigo 8.º: Património Imóvel Classificado

TÍTULO III: Salvaguardas gerais

Artigo 9.º: Identificação e Regime

Secção I: Classificação Acústica

Artigo 10.º: Identificação

Artigo 11.º: Medidas de redução de ruído

Secção II: Estrutura Ecológica

Artigo 12.º: Identificação

Artigo 13.º: Regime

Secção III: Sistema Patrimonial

Subsecção I: Património Arqueológico

Artigo 14.º: Regime

Subsecção II: Património Arquitetónico

Artigo 15.º: Imóveis com valor patrimonial

Artigo 16.º: Regime

Secção IV: Infraestruturas

Artigo 17.º: Infraestruturas públicas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais e da rede de gás

Secção V: Zonas Inundáveis

Artigo 18.º: Identificação e Regime

Secção VI: Alterações Climáticas e Sustentabilidade Ambiental

Artigo 19.º: Medidas de Mitigação das Alterações Climáticas

Artigo 20.º: Medidas de Adaptação às Alterações Climáticas

Título IV: Uso e ocupação do solo

Capítulo I: Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 21.º: Categorias e subcategorias de Uso do Solo

Capítulo II: Disposições Comuns ao Solo Urbano e ao Solo Rústico

Artigo 22.º: Legislação aplicável

Artigo 23.º: Compatibilidade de Usos e Atividades

Artigo 24.º: Preexistências

Artigo 25.º: Legalização de situações de desconformidade com o Plano

Capítulo III: Solo Urbano

Secção I: Disposições Comuns ao Solo Urbano

Artigo 26.º: Movimentos de terra

Artigo 27.º: Ocupações e utilizações interditas

Artigo 28.º: Reestruturação da Propriedade

Artigo 29.º: Edificações

Artigo 30.º: Caves e sótãos

Artigo 31.º: Número de pisos

Artigo 32.º: Muros e vedações

Artigo 33.º: Estacionamento

Artigo 34.º: Edifícios anexos

Artigo 35.º: Ocupação do espaço público

Secção II: Espaço Central

Artigo 36.º: Caracterização e ocupação do solo

Artigo 37.º: Regime de uso e ocupação do solo

Secção III: Espaço Habitacional

Artigo 38.º: Caracterização e ocupação do solo

Artigo 39.º: Regime de uso e ocupação do solo

Secção IV: Espaço de Atividades Económicas

Artigo 40.º: Caracterização e ocupação do solo

Artigo 41.º: Regime de uso e ocupação do solo

Secção V: Espaço de Uso Especial

Artigo 42.º: Caracterização e ocupação do solo

Artigo 43.º: Regime geral de uso e ocupação do solo

Secção VI: Espaço Verde

Artigo 44.º: Caracterização

Artigo 45.º: Regime de uso e ocupação do solo

Capítulo IV: Solo Rústico

Secção I: Espaço Agrícola

Artigo 46.º: Caracterização

Artigo 47.º: Regime de uso e ocupação do solo

Secção II: Espaço de Equipamentos e Infraestruturas

Artigo 48.º: Caracterização e Regime de Uso e Ocupação do Solo

Capítulo V: Espaços-canal

Artigo 49.º: Caracterização

Secção I: Rede Viária

Artigo 50.º: Rede Rodoviária

Artigo 51.º: Regime de proteção

Artigo 52.º: Rede ciclável

Artigo 53.º: Rede ferroviária

Secção II: Redes de Infraestruturas urbanas

Artigo 54.º: Redes de Infraestruturas

Título V: Execução do Plano

Capítulo I: Planeamento e Gestão

Artigo 55.º: Programação

Artigo 56.º: Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Capítulo II: Execução e compensação

Secção I: Execução

Artigo 57.º: Instrumentos e Sistema de Execução

Artigo 58.º: Regime de cedências

Secção II: Compensação

Artigo 59.º: Mecanismos de Perequação Compensatória

Artigo 60.º: Índice médio de utilização

Artigo 61.º: Custos de Urbanização

Artigo 62.º: Repartição dos custos de urbanização

Título VI: Disposições finais

Artigo 63.º: Norma revogatória e supletiva

Artigo 64.º: Direitos adquiridos

Artigo 65.º: Revisão

Artigo 66.º: Entrada em vigor

Anexo I: Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias

Anexo II: Quadro-síntese dos parâmetros urbanísticos do Plano

A estas alterações, que dizem respeito à estrutura do documento e nomenclaturas e conceitos utilizados, somam-se as alterações de conteúdo, vinculadas ao quadro legal vigente, nos mais variados setores, e à estratégia associada aos objetivos da revisão do Plano.

Assim se justificam as alterações a parâmetros urbanísticos, conjugados com um conjunto de regras e parâmetros qualitativos (e não apenas quantitativos), configurando um planeamento mais flexível e acolhedor de atividades compatíveis entre si, que contribuam para um desenvolvimento sustentável da área de intervenção.

No que se refere a parâmetros urbanísticos destaca-se:

- A introdução do índice de ocupação, conjugado com o número de pisos, por permitir um melhor aproveitamento do solo / soluções de edificação com menor área de implantação e consequentemente menor impermeabilização;
- A introdução do índice de impermeabilização (não estava previsto no PUCC em vigor), visando preservar a permeabilidade / capacidade de infiltração do solo; os valores propostos para cada zona encontram-se ajustados à situação existente no caso das zonas consolidadas (algumas já com maior densidade de construção) e à capacidade de aproveitamento do solo que se pretende permitir nas zonas a consolidar / desenvolver.
- A definição de alinhamento de cérceas, com número de pisos diferenciado, em frentes urbanas / arruamentos específicos face à sua importância urbanística (em substituição das normas do PP de Alinhamento e Cérceas que se pretende revogar por não se adequar à presente proposta de zonamento).

Além disso, como já referido no capítulo 2 – Oportunidades e Objetivos, o regulamento do Plano determina, no seu artigo 65.º - “Normas revogatória e supletiva”, é proposta a revogação de instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal mais reduzido, com base nos seguintes fundamentos:

- Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (ampliação), aprovado pela Portaria n.º 1312/1993, alterado pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio e pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro: apresenta um **grau de execução quase completo** e define regras que, atualmente, já não se adaptam às necessidades do tecido económico; além disso, atendendo à qualificação do solo proposta pela RPUCC – Espaço de Atividade Económicas 1 – considera-se estabelecer regras de ocupação coerentes para toda a zona.
- Plano de Pormenor de Alinhamentos e Cérceas da Cidade de Cantanhede, aprovado pelo Aviso n.º 258561/2008, de 28 de novembro: **desadequado face à proposta de zonamento da RPUCC**;
- Plano de Pormenor da Quinta de São Mateus, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 54/2004, de 24 de abril: apresenta um **grau de execução quase completo**;
- Plano de Pormenor da Zona Sul de Cantanhede, aprovado pela Declaração 15-09-92: instrumento antigo e com **opções que, atualmente, se consideram desadequadas**; apresentava um modelo de desenvolvimento / desenho urbano assente em moradias unifamiliares, enquanto a proposta da RPUCC pretende privilegiar edifícios multifamiliares e com um maior número de pisos, de forma a otimizar a ocupação do solo.

Sendo o Plano de Urbanização um instrumento de planeamento territorial destinado a fornecer o “quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas” (artigo 98.º do RJIGT) e verificando-se desadequação dos planos vigentes às dinâmicas e relações funcionais atualmente existentes no território, bem como a sua incapacidade para contribuir para a prossecução dos objetivos definidos para a cidade (com repercussões a nível concelhio e até regional), entendeu-se que esta revisão do Plano de Urbanização deve “absorver” os princípios e regras desses planos, adequados ao quadro legal em vigor e à realidade existente e planeada, num único regulamento e demais documentos que compõem e acompanham o plano.

A Tabela 11 resume os usos e parâmetros definidos pela Revisão do PUCC, para cada uma das categorias de uso do solo que define e delimita na sua Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Tabela 11. Qualificação do solo e respetivos usos e parâmetros urbanísticos

	Categoria	Índice de Ocupação	Índice de Utilização	Índice de impermeabilização	Nº máximo de pisos ⁽⁴⁾	Altura máxima edificação	Principais usos admitidos
Solo Urbano	Espaço Central (C)	70%	-	80%	2 ⁽¹⁾	-	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço Habitacional 1 (EH1)	50%	-	70%	6	-	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço Habitacional 2 (EH2)	50%	-	70%	5	-	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço Habitacional 3 (EH3)	50%	-	70%	3	-	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço Habitacional 4 (EH4)	50% ⁽²⁾	0.65	65%	2 ⁽¹⁾	-	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço de Uso Especial – Equipamento (UEE)	⁽⁵⁾	-	⁽⁵⁾	-	15.00 m ou enquadrada na envolvente	Equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada, nos domínios da administração, atividades económicas, cultura, educação, segurança pública, proteção civil, justiça, religião, desporto, saúde e segurança social, turismo, recreio e lazer.
	Espaço de Uso Especial – Infraestrutura (UEI)	40%	-	80%	-	15.00 m	Instalação de edificações ou áreas técnicas associadas às infraestruturas urbanas, nomeadamente, aos sistemas intraurbanos de circulação e estacionamento, de recolha de resíduos sólidos urbanos e seu armazenamento e encaminhamento para tratamento ou rejeição, o centro de recolha de animal, a sede da empresa municipal de gestão do abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (INOVA-EM), a quinta biológica e ainda os sistemas intraurbanos de transformação e distribuição de energia.
	Espaço de Uso Especial – Turístico (UET)	20%		30%	1		Instalação de edificações ou áreas técnicas associadas à atividade turística, de natureza ligeira e sustentável capaz de potenciar o interesse patrimonial, cultural e paisagístico da área. Designadamente pela instalação de empreendimentos turísticos da tipologia “aldeamento turístico” com respeito pelo enquadramento paisagístico da área.
	Espaço de Atividades Económicas 1 (AE1)	60%	-	80%	-	15.00 m	Atividades industriais, armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços
	Espaço de Atividades Económicas 2 (AE2)	60%	-	80%	-	15.00 m	Atividades industriais tipo 3, armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços

	Categoria	Índice de Ocupação	Índice de Utilização	Índice de impermeabilização	Nº máximo de pisos ⁽⁴⁾	Altura máxima edificação	Principais usos admitidos
	Espaço de Atividades Económicas 3 (AE3)	60%	-	80%	-	12.00 m	Armazéns, estabelecimentos comerciais de grande dimensão, comércio a retalho e serviços.
	Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EVRL)	400 m ²	-		1	-	Usos complementares às atividades de estadia, recreio e lazer, nomeadamente estabelecimentos de comércio, restauração e bebidas, postos de informação ou centros interpretativos, instalações sanitárias, postos de primeiros socorros ou arrumos
	Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (EVPE)	-	-		-	-	Instalação de infraestruturas necessárias a garantir as acessibilidades previstas no Plano, a implementação da rede de mobilidade em modos suaves, estacionamento e infraestruturas de drenagem de águas pluviais.
Solo Rústico	Espaço Agrícola (A)	-	0.55 ⁽³⁾	60% ⁽³⁾	2	-	Instalação de equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis, desde que haja uma adaptação à topografia do terreno, sendo respeitada a drenagem natural; Implantação de bacias de retenção; Ampliação do cemitério da Varziela e construção de edifícios complementares, no interior do seu perímetro; Edificações de apoio à atividade agrícola, com uma área máxima de construção de 100,00m ² ; Instalação de estufas; Implantação de acessos pedonais, desde que pavimentados com materiais permeáveis ou semipermeáveis; Abertura de trilhos e caminhos pedonais e/ou cicláveis, desde que pavimentados com materiais permeáveis ou semipermeáveis, e respeitando a drenagem natural do terreno; Recuperação, manutenção e ampliação dos caminhos de servidão existentes. Comércio, serviços e indústria, desde que diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais, ou à exploração de recursos energéticos ou geológicos Alteração e ampliação das habitações preexistentes
	Espaço de Equipamentos e infraestruturas (EEI)	-	-		-	-	Cemitério da Varziela, não podendo haver lugar a alteração de uso.

Nota: a tabela resume o normativo, pelo que não dispensa a sua consulta

- (1) Salvo o nº de pisos acima da cota de soleira, definido pelos "Alinhamentos de Cérceas" na Planta de Zonamento
- (2) Índice a aplicar no caso da frente urbana definida pelos "Alinhamentos de Cérceas" na Planta de Zonamento
- (3) Aplicável às alterações e ampliações das preexistências
- (4) Acima da cota de soleira. Pode acrescer a este valor o aproveitamento de sótão nos termos do artigo 30º
- (5) Em função da tipologia do equipamento:

Espaço Uso Especial – Equipamento (Tipologia)	Designação	Índice Ocupação (%)	Índice de Impermeabilização (%)
Equipamentos - associativismo, recreio e lazer	UEE(P4)	40	60
Equipamentos - cultura	UEE(3)	50	70
Equipamentos - cultura	UEE(P3)	50	70
Equipamentos - desporto	UEE(1)	50	70
Equipamentos - educação e apoio social	UEE(2)	50	70
Equipamentos - educação e apoio social	UEE(P1)	40	70

Equipamentos - educação e desporto	UEE(6)	50	70
Equipamentos - educação, apoio social e saúde	UEE(5)	40	60
Equipamentos - justiça, segurança, p civil, cultura, outro	UEE(4)	50	70
Equipamentos - parque de exposições	UEE(P2)	40	70

11 COMPATIBILIZAÇÃO

11.1 PLANO REGIONAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO CENTRO – PROT-C

A proposta de revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede vai ao encontro dos objetivos estratégicos do PROT-C, nomeadamente com a promoção das redes urbanas que suportem polos regionais de competitividade, consolidando as dinâmicas dos *clusters* emergentes e reforcem os fatores de internacionalização da economia regional e a posição estratégica da região e ainda o aproveitamento do potencial turístico, dando projeção ao património natural, cultural (material e imaterial) e paisagístico.

A RPUCC contribui para o desenvolvimento da Cidade de Cantanhede, ao promover a expansão da Zona Industrial e possibilitar o reforço do setor industrial no concelho e, ao mesmo tempo, consolidar e dinamizar o crescimento do *cluster* biotecnológico (Biocant Park) ali localizado, numa lógica de sinergia entre os vários agentes de I&D e inovação empresarial existentes e que se venham a instalar. Contribui-se assim para o cumprimento dos eixos estratégicos do PROT-C de viabilizar a transição sustentada da Região para a Sociedade Inclusiva do Conhecimento (2.4) e valorizar estrategicamente os ativos específicos de internacionalização da Região (2.3) de que é exemplo o referido setor de I&D, fortemente direcionado para a internacionalização.

O eixo estratégico do PROT-C de valorização dos recursos culturais e patrimoniais como ativos específicos de afirmação (2.7) é conseguido através da proteção, salvaguarda e valorização do património histórico-arqueológico e arquitetónico, que funciona como fator de afirmação de identidade e memória e age como elemento estruturante dos processos de regeneração urbana e potencia a recuperação e requalificação dos espaços urbanos desqualificados e do parque habitacional degradado. Além da definição de regras com vista à salvaguarda e recuperação das estruturas edificadas, promove-se também a mistura de usos, para que todos os espaços urbanos sejam vividos com intensidade e não sejam deixados ao abandono.

No que diz respeito ao património natural e paisagístico, o Plano assume como prioridade valorizar o contacto com a natureza e potenciar a biodiversidade e as suas mais-valias ambientais (2.10) ao alargar a Estrutura Ecológica Municipal com a criação de um novo espaço verde urbano para a cidade. A mudança física e o alargamento do espaço dedicado à Expofacil tem como objetivo valorizar o recurso turístico da cidade mais suscetível de reconhecimento pela procura (2.6), posicionando-a estrategicamente na região e no país e procurando também maximizar sinergias e complementaridades com os outros recursos turísticos já referidos como fator de atratividade da procura turística internacional.

Finalmente, o alargamento das condições de mobilidade e acessibilidade dentro da área do Plano, nomeadamente o melhoramento das condições de circulação em modos suaves, converge também para a promoção da atratividade do concelho, qualificando quer a função residencial, quer o modelo de desenvolvimento empresarial, o que cria condições favoráveis para a atração de investimento direto indutor de mudança estrutural e para criação de um novo quadro de vida urbana sustentável.

Atualmente encontra-se em curso a elaboração do Programa Regional da Região Centro, conforme determinado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021, tendo por finalidade:

- Reforçar a coesão territorial e a cooperação interurbana e rural-urbana;
- Contribuir para a eficiência e articulação do processo de planeamento territorial, completando o quadro de referência estratégico regional, orientador para os planos territoriais e para os instrumentos de programação estratégica e operacional de âmbito regional;
- Contribuir para a racionalidade e territorialização dos investimentos públicos em articulação com as políticas setoriais, garantindo a articulação com a Estratégia Portugal 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/2020, de 13 de novembro, bem como com os princípios orientadores e a estrutura operacional do período de programação de fundos europeus da política de coesão relativo a 2021-2027, previstos na Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/2020, de 13 de novembro;
- Estabelecer orientações e diretrizes específicas para a definição dos regimes de ocupação, uso e transformação do solo, tendo em consideração preocupações relevantes de interesse nacional e regional, nos termos das orientações do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT),

aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, e do n.º 2 e 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

11.2 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE

O Plano Diretor Municipal de Cantanhede (PDMC) foi aprovado e entrou em vigor em 29 de novembro de 1994, tendo sido sujeito a quatro alterações. A primeira revisão foi publicada 21 anos depois, em 21 de dezembro de 2015, e compreendendo as sucessivas correções e alterações por adaptação, encontra-se atualmente em vigor. De acordo com o artigo 11º do Regulamento da Revisão do PDM, a cidade de Cantanhede é um aglomerado urbano de Nível I, definido como “aglomerado urbano com funções de comércio, serviços e equipamentos de nível concelhio”.

Como referido nos capítulos 2 e 3, a revisão do PDM define e programa para a sede do concelho a UOPG1 – Cidade de Cantanhede (artigo 100º, e delimitada na Planta de Ordenamento), atribuindo-lhe a elaboração Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, sob os seguintes objetivos programáticos:

- Atualizar as regras de ocupação da cidade de Cantanhede, face à evolução das condições económicas, sociais e culturais;
- Ampliar a área afeta à Zona Industrial;
- Reduzir o número de instrumentos de ordenamento do território em vigor na cidade, absorvendo os princípios e regras, mas condensando-as apenas num único plano, de forma a facilitar a gestão urbanística e a leitura que se pretende do território;
- Repensar e reequacionar os equipamentos programados no Plano de Urbanização em vigor e que até à data não foram edificados;
- Hierarquizar a rede viária, reajustando a rede viária proposta no Plano de Urbanização aos projetos executados;
- Adequar terminologias e definições à nova legislação;
- Corrigir erros observados.

A Tabela 12 deve ser lida de forma cruzada com a informação anteriormente apresentada, em ambos os subcapítulos do Uso e Ocupação do solo (9.1.1 e 9.1.2). Apresenta a compatibilização de usos definidos pela Revisão do PDM de Cantanhede, naquilo que agora é definido como área de intervenção da Revisão do PUCC (e cuja quantificação de áreas se apresenta no volume 4 – Estudos de Caracterização).

É possível verificar que, grosso modo, os usos propostos pelo Plano são compatíveis com os estabelecidos pela revisão do PDM, sendo mesmo, em grande parte dos casos, mantido o uso dominante. Há ainda lugar ao enquadramento/adequação de atividades económicas instaladas, equipamentos existentes e em funcionamento, habitações legalmente existentes e a um zonamento mais preciso (feito a maior escala e com uma cartografia de base e um levantamento do uso do solo mais atualizado) e ajustado às servidões e restrições de utilidade pública em presença (REN, RAN, servidões rodoviárias e ferroviárias, sobretudo).

As áreas para as quais se propõe um uso diferente daquele definido pela revisão do PDM resultam não só do ajuste cartográfico e à realidade de base, como à definição estratégica que se traça com a presente proposta de Plano, que se alinha com a alteração à Revisão do PDM que está a ser levada a cabo, no respeito pela legislação em vigor, pelas linhas de desenvolvimento que se verificam no território e se procuram reforçar e ordenar. Para estas áreas, a revisão do PUCC delimita e programa (Volume 3) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

Tabela 12. Compatibilização de usos entre a revisão do PDMC e a proposta de Revisão do PUCC

1ª REVISÃO DO PDM DE CANTANHEDE			PROPOSTA DA RPUCC		COMPATIBILIZAÇÃO
CLASSE	CATEGORIA	USO	CLASSE	CATEGORIA	
Solo Urbano / Urbanizado	Espaços Centrais	Destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias, funções residenciais e outros usos compatíveis com a utilização dominante.	Solo Urbano	Espaço Habitacional 4, Espaço Central, Espaço de Uso Especial - Equipamento, Espaço Habitacional 1, Espaço Habitacional 2, Espaço Verde de Recreio e Lazer, Espaço Habitacional 3, Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, Espaço de Uso Especial - Infraestruturas, Espaço de Atividades Económicas 3	Compatível
	Espaços Residenciais - áreas residenciais de Tipo 1	Correspondem a áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, onde se pretende reforçar a centralidade urbana como nó da rede urbana municipal.	Solo Urbano	Espaço Habitacional 4, Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, Espaço de Atividades Económicas 3, Espaço Habitacional 2, Espaço Habitacional 3, Espaço Central, Espaço de Atividades Económicas 2	Parcialmente integrado na UOPG3
	Espaços Residenciais - áreas residenciais de Tipo 2		Solo Urbano	Espaço Habitacional 4, Espaço de Atividades Económicas 3, Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, Espaço de Uso Especial - Equipamento, Espaço de Uso Especial - Infraestruturas	Compatível
	Espaços de Atividades Económicas	Correspondem a espaços ocupados com atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de comércio, serviços, equipamentos desportivos e atividades industriais, com especiais necessidades ao nível de afetação e organização do solo urbano.	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 1, Espaço de Uso Especial - Equipamentos, Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, Espaço de Atividades Económicas 2, Espaço Habitacional 4, Espaço de Uso Especial - Turístico	Enquadramento de atividades existentes
Solo Urbano / Urbanizável	Espaços Residenciais	Integra as áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais que, não possuindo ainda as características de solo urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 2, Espaço Habitacional 1, 3 e 4, Espaço Verde (de Recreio e Lazer e de Proteção e Enquadramento), Espaço de Uso Especial - Equipamentos, Espaço de Uso Especial - Infraestruturas	Compatível
			Solo Rústico	Espaço Agrícola	Enquadramento de usos existentes
		Correspondem a áreas de expansão das zonas industriais existentes e a prever.	Solo Urbano		Delimitação da UOPG 3
					Compatível

	Espaços de Atividades Económicas	Destinam-se à instalação de atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de comércio, serviços e atividades industriais, com elevado nível de infraestruturação.		Espaço de Atividades Económicas 1, Espaço Verde de Proteção e Enquadramento	Parcialmente integrado na UOPG1
			Solo Rústico	Espaço Agrícola	Enquadramento no RJREN
	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Caracterizam-se por serem áreas integradas no solo urbanizável com vocação para a localização de equipamentos de utilização coletiva, públicos e privados, espaços verdes, recintos de espetáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebida.	Solo Urbano	Espaço de Uso Especial - Infraestruturas, Espaço de Atividades Económicas 1	Compatível
	Espaços de Uso Especial - Turismo	Caracterizam-se por áreas integradas no solo urbanizável com vocação para a localização de empreendimentos turísticos e atividades complementares.	Solo Urbano	Espaço Verde (de Proteção e Enquadramento), Espaço de Atividades Económicas 1	Enquadramento de atividades existentes, Coerência com o zonamento proposto na envolvente próxima
					Integração de servidões rodoviárias
	Solo Rústico		Espaço Agrícola		Enquadramento no uso atual do solo
Solo Rural	Espaços Agrícolas	São aqueles que pela sua aptidão atual ou potencial se destinam à prática de atividade agrícola. Os Espaços Agrícolas definidos abrangem os solos de elevada aptidão agrícola, classificados como Reserva Agrícola Nacional e os solos que, por qualidades intrínsecas ou localização particular, tenham interesse para atividades agrícolas específicas.	Solo Rústico	Espaço Agrícola, Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	Compatível
					Enquadramento no RJRAN
			Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas 1, Espaço de Uso Especial - Equipamentos, Espaço de Uso Especial - Infraestruturas, Espaço de Atividades Económicas 3	Parcialmente integrado na UOPG1
	Áreas Florestais de Produção	Constituem zonas extensas de coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso.	Solo Rústico	Espaço Agrícola	Compatível
					Adequação ao uso do solo existente
	Solo Urbano		Espaço de Atividades Económicas 1		Parcialmente integrado na UOPG1

11.3 ARTICULAÇÃO COM O RELATÓRIO AMBIENTAL

A Lei de Bases da Política do Ambiente (Lei nº 19/2014, de 14 de abril) define que “os programas, planos e projetos, públicos ou privados, que possam afetar o ambiente, o território ou a qualidade de vida dos cidadãos, estão sujeitos a avaliação ambiental prévia à sua aprovação, com vista a assegurar a sustentabilidade das opções de desenvolvimento” (nº 1 do artigo 18.º).

O regime de avaliação dos planos e programas encontra-se estabelecido pelo Decreto-lei nº 232/2007, de 15 de junho, tendo sido alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio.

Por avaliação ambiental, e como define o diploma, entende-se a “identificação, descrição e avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa, realizada durante um procedimento de preparação e elaboração do plano ou programa e antes de o mesmo ser aprovado ou submetido a procedimento legislativo, concretizada na elaboração de um relatório ambiental e na realização de consultas, e a ponderação dos resultados obtidos na decisão final sobre o plano ou programa e a divulgação pública de informação respeitante à decisão final” (alínea a) do artigo 2.º).

Deste modo, é apresentada neste subcapítulo a articulação entre as recomendações e diretrizes apresentadas no Relatório Ambiental (elaborado pela Curso de Água, Lda, e que consta do volume 6), para cada um dos fatores críticos para a decisão (FCD – que resultam da definição do âmbito da avaliação ambiental) e a proposta da Revisão do PUCC.

São identificados os documentos/normas regulamentares que mais diretamente se articulam com as diretrizes do Relatório Ambiental (RA), sendo no entanto de referir que há determinações do Plano, que de uma forma menos direta dão resposta às questões de desenvolvimento urbano e económico e social (as opções de zonamento e a atribuição de usos, a definição de áreas para novos equipamentos e novos espaços verdes, e ampliação da zona industrial, criando mais postos de trabalho), reabilitação urbana, permeabilização dos solos e gestão de recursos hídricos e de resíduos, entre outros.

Tabela 13. Articulação entre as recomendações e diretrizes apresentadas no Relatório Ambiental e proposta da RPUCC

RECOMENDAÇÕES E DIRETRIZES (RA da AAE)	DEMONSTRAÇÃO DE INTEGRAÇÃO NA PROPOSTA DO PLANO
FCD 1 – Coesão territorial	Garantir um desenvolvimento urbano mais compacto e integrado com os espaços de baixa densidade envolventes.
	- Incentivo ao preenchimento de vazios urbanos, pelo regime de uso do solo e parâmetros definidos para o Espaço Central (artigos 36.º e 37.º), e também por força da vigência da ARU da Cidade de Cantanhede. - Reforço da rede ciclável, ligando áreas habitacionais e de usos mistos, de diferentes densidades, assim como reperfilamento de algumas vias da rede local, com passeios dimensionados em respeito pelas normas de acessibilidade universal (planta e perfis V2.05).
	Dar continuidade à regeneração do núcleo antigo, assegurar medidas que favoreçam eficazmente um maior aproveitamento do solo urbano, para acelerar o aumento da densidade habitacional.
	- Incentivo ao preenchimento de vazios urbanos e multifuncionalidade, pelo regime de uso do solo e parâmetros definidos para o Espaço Central (artigos 36.º e 37.º). - Criação de medidas de mitigação das alterações climáticas (artigo 19.º do Regulamento), considerando, entre outros desideratos, dever “ser promovidas tipologias e formas de ocupação territorial que potenciem consumos de proximidade, economias de partilha e padrões de mobilidade sustentável, através da conjugação de usos” (alínea a) do nº 2).
	Aumentar a reabilitação/reconversão das edificações existentes face a nova construção, designadamente para fins habitacionais, turísticos, de equipamentos e de serviços.
	Criação de medidas de mitigação das alterações climáticas (artigo 19.º do Regulamento), considerando, entre outros desideratos, dever promover-se a otimização do consumo do solo pela “reconversão, reestruturação, reabilitação e requalificação das áreas edificadas ou edifícios existentes obsoletos e/ou abandonados, em detrimento da nova construção” (alínea b) do nº 2).
	Dadas as dimensões da UOPG1 – Zona Industrial de Cantanhede (55,55ha), os respetivos projetos de infraestruturas a concretizar com Unidades de Execução ou loteamentos de iniciativa municipal, caso abranjam a totalidade daquelas áreas, encontram-se sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, ao abrigo do seu regime jurídico (RJIA).
	Alínea g) do nº 5 do artigo 56.º do Regulamento do Plano, que indica o cumprimento da legislação aplicável em matéria de Avaliação Ambiental, nos termos do RJIA, como um dos objetivos a cumprir na execução da UOPG1.
	Assegurar a qualificação e tratamento das áreas verdes e dos espaços públicos e de utilização coletiva.
	- Criação de medidas de mitigação das alterações climáticas (artigo 19.º), definindo, que nos arruamentos deverá ser prevista a respetiva arborização em alinhamento, conforme perfis adotados no Plano (V2.05), preferencialmente com espécies autóctones ou bem-adaptadas às condições edafoclimáticas e com pouca exigência hídrica. - Criação de medidas de adaptação às alterações climáticas (artigo 20.º), como sendo as relacionadas com o aumento da criação de espaços verdes, de corredores ecológicos, aumento ou criação de espaços verdes produtivos em meio urbano, da arborização dos eixos urbanos, a renaturalização das linhas de água, e a requalificação das galerias ripícolas, a implementação de técnicas de drenagem urbana sustentável, e a construção e aproveitamento dos sistemas de retenção de água, entre outras. - Regime de uso do solo da subcategoria “Espaço Verde de Recreio e Lazer” (nº 1 e 2 do artigo 45.º do Regulamento do Plano), para onde, além das questões referidas no ponto anterior, se promove a aplicação de materiais permeáveis nos pavimentos, assim como a manutenção e controlo da vegetação de forma natural, e a construção, com usos e parâmetros restritos, e em estruturas leves. - Definição de objetivos de criação de zonas de proteção e enquadramento ambiental, como espaços verdes de proteção e enquadramento e de espaços verdes de recreio e lazer, nas UOPG 2 e 3 (alíneas h) do nº 6 e d) do nº 7 do artigo 58.º).

	Valorizar e melhorar a conectividade dos meios integrados em corredores ecológicos.	- Delimitação das zonas inundáveis (V1.01.1 - Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação Solo, V1.01.3 _ Planta da Estrutura Ecológica), definição de um regime para as mesmas (artigo 18.º do Regulamento) e sua qualificação como Espaço Verde (de Recreio e Lazer ou de Proteção e Enquadramento), reforçando assim a proteção das margens das linhas de água (também já assegurada pela REN, na maior parte dos casos) e a salvaguarda das galerias ripícolas - Criação de medidas de mitigação das alterações climáticas (artigo 19.º), definindo, que nos arruamentos deverá ser prevista a respetiva arborização em alinhamento, conforme perfis adotados no Plano (V2.05), preferencialmente com espécies autóctones ou bem-adaptadas às condições edafoclimáticas e com pouca exigência hídrica. - Criação de medidas de adaptação às alterações climáticas (artigo 20.º), como sendo as relacionadas com o aumento da criação de espaços verdes, de corredores ecológicos, aumento ou criação de espaços verdes produtivos em meio urbano, da arborização dos eixos urbanos, a renaturalização das linhas de água, e a requalificação das galerias ripícolas, a implementação de técnicas de drenagem urbana sustentável, e a construção e aproveitamento dos sistemas de retenção de água, entre outras. - Definição de objetivos de proteção e enquadramento ambiental (faixas de gestão de combustíveis, espaços verdes de proteção e enquadramento) das zonas industriais integradas na UOPG1 (alínea h) do nº 5 do artigo 58.º) e de criação de zonas de proteção e enquadramento ambiental, como espaços verdes de proteção e enquadramento e de espaços verdes de recreio e lazer, nas UOPG 2 e 3 (alíneas h) do nº 6 e d) do nº 7 do artigo 58.º).
	Adotar medidas de monitorização e deteção de perdas na rede de abastecimento de água.	Definição de medidas de adaptação às alterações climáticas (alínea m) do artigo 20.º).
	Verificar a necessidade de adaptação dos circuitos da rede de transporte coletivo e assegurar a sua coordenação e horários com outros serviços rodoviários e com os modos de transporte suaves.	A ciclovía existente e a prevista pelo Plano estabelecem ligação entre os principais polos geradores de fluxos (escolas; equipamentos públicos – piscina municipal; áreas de habitação e comércio; zona industrial, etc.). Estas zonas são servidas pela rede de transporte coletivos (municipais – UrbanIn; e intermunicipais – Transdev), pelo que se considera que, de momento, está assegurada a articulação entre os diferentes modos de transporte.
	Reorganizar e ampliar a rede de circulação pedonal no centro da cidade e rede de bolsas de estacionamento de modo a potenciar o afastamento do transporte individual do centro urbano da cidade.	- Reperfilamento de algumas vias da rede local, com passeios dimensionados em respeito pelas normas de acessibilidade universal (planta e perfis V2.05), assim como construção de novas vias que incluem lugares de estacionamento e passeios com larguras adequadas. - Qualificação do solo destinada a dois novos parques de estacionamento, de apoio às funções da zona central: identificados na Planta V1.01.1 – Planta de Zonamento -Classificação e Qualificação do Solo, e na V3.1 – Planta Executória, como “Espaço de Uso Especial - Infraestrutura Estruturantes Prevista - UEI(P)”, e integrados na UOPG3 - Zona Oeste/Mouriscas (ação prioritária AP 3.1.3, identificada no Programa de Execução e Plano de Financiamento). - Além dos referidos no ponto anterior, a execução da UOPG2 – Parque de Exposições (nº 2 do artigo 58.º do Regulamento do Plano e Planta de Zonamento - Programa de Execução e Plano de Financiamento) contempla a criação de vários parques de estacionamento, que contribuirão para afastar o transporte individual do centro da cidade.
	Equacionar com a entidade da tutela e os restantes municípios da Região de Coimbra a reconversão do antigo ramal ferroviário da Figueira da Foz, como ciclovía intermunicipal.	O projeto de ciclovía intermunicipal proposto/coordenado pela CIMRC ainda não se encontra aprovado. A proposta de Plano, ao qualificar este canal como espaço verde de proteção e enquadramento, assegura que, a qualquer momento, o canal pode ser reconvertido para ciclovía.
FCD 2 – Qualidade e sustentabilidade ambiental	Garantir o cumprimento das condicionante REN, RAN e Domínio Hídrico.	- Identificação das Condicionantes na peça desenhada V1.2 – Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e no artigo 6.º do Regulamento; estabelecimento de que nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições se aplicam os respetivos regimes jurídicos em vigor, e de que se sobrepõem às demais disposições dos regimes de uso, ocupação e transformação do solo (nº 1 do artigo 7.º).

		- As áreas RAN que se mantêm em solo rústico, não havendo propósito ou fundamento para a sua classificação como urbano, são qualificadas como Espaço Agrícola. - As áreas de REN na tipologia de Leitos e Margens das Linhas de Água mantêm-se na Reserva, sendo qualificadas como Espaços Verdes (com um regime que privilegia a permeabilidade dos solos e restringe as movimentações de terra e as construções – artigos 44.º e 45.º).
Manter livre de qualquer construção ou outras obstruções à circulação das águas a área sujeita a inundações.		- Delimitação das zonas inundáveis (V1.01.1 - Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação Solo, V1.01.3 _ Planta da Estrutura Ecológica), e definição de um regime para as mesmas (artigo 18.º do Regulamento) e sua qualificação como Espaço Verde (de Recreio e Lazer ou de Proteção e Enquadramento), sendo muito restrita a possibilidade de edificar. - Definição de medidas de adaptação às alterações climáticas (artigo 20.º), determinando, entre outras questões, a “interdição de ocupação dos leitos e margens das linhas de água, devendo ser mantidos, sempre que possível, sem artificialização e integradas em espaços verdes”.
Garantir o adequado enquadramento e o escoamento das linhas de água que atravessam a Zona Industrial e o centro da cidade de Cantanhede.		- Delimitação das zonas inundáveis (V1.01.1 - Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação Solo, V1.01.3 _ Planta da Estrutura Ecológica), e definição de um regime para as mesmas (artigo 18.º do Regulamento) e sua qualificação como Espaço Verde (de Recreio e Lazer ou de Proteção e Enquadramento), sendo muito restrita a possibilidade de edificar. - Identificação, na peça desenhada V2.06.4 – Planta das Redes de Infraestruturas – Águas Pluviais, dos canais de escoamento/encaminhamento das águas pluviais. - Definição de medidas de adaptação às alterações climáticas (artigo 20.º), determinando, entre outras questões: - A realização de cadastro da rede pública de drenagem de águas pluviais, com indicação do meio hídrico recetor e sua capacidade de retenção; - O redimensionamento e melhoramento das redes separativas de drenagem de águas residuais e pluviais em meio urbano, aumento da cobertura de rede pública de águas residuais e pluviais, para mitigar o efeito de cheias rápidas e melhorar a qualidade das linhas de água; - A obrigação de ligação dos sistemas de águas residuais dos edifícios, à rede pública de drenagem de águas residuais e da avaliação e estudo da drenagem das águas pluviais e sua integração na rede de drenagem ou sumidouro natural; - A necessidade de reduzir, ao mínimo, a impermeabilização dos espaços exteriores, no espaço privado e no espaço público - A implementação de técnicas de drenagem urbana sustentável para evitar situações de cheias rápidas, (utilização de sistemas de retenção de escoamentos pluviais em locais relevantes, criação de percursos de escoamento pluvial preferenciais, delimitação e criação de áreas de infiltração, construção de poços, bacias ou trincheiras de infiltração) - A construção e aproveitamento dos sistemas de retenção de água para reduzir o efeito de seca e a escassez de água (com criação bacias de retenção e de estruturas de armazenamento de água, aproveitando as águas pluviais dos edifícios, dos cursos de água ou de descarga de piscinas para fins variados, como rega de jardins públicos e privados, combate a incêndios, limpeza, aumento de reservas de água)
Acautelar o correto dimensionamento e localização das bacias de retenção, como forma de atenuar o aumento do caudal proveniente do aumento da área urbanizada e impermeabilizada, mas também em face de fenómenos meteorológicos extremos, em resultado das alterações climáticas.		Definição de medidas de adaptação às alterações climáticas (artigo 20.º), determinando, entre outras questões, a construção e aproveitamento dos sistemas de retenção de água para reduzir o efeito de seca e a escassez de água, com a criação bacias de retenção e de estruturas de armazenamento de água, aproveitando as águas pluviais dos edifícios, dos cursos de água ou de descarga de piscinas para fins variados, como rega de jardins públicos e privados, combate a incêndios, limpeza, aumento de reservas de água (alínea j) do nº 1).

Assegurar a recolha e o tratamento adequado de todos os efluentes com origem nos “Espaços de atividade industrial”, em particular na área de expansão da zona industrial de Cantanhede.	-Definição de medidas de adaptação às alterações climáticas (artigo 20.º), determinando, entre outras questões, a interdição do lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo e a avaliação e análise aos efluentes produzidos pelas atividades económicas ou outros usos com impacto relevante na produção de efluentes, e da sua eventual necessidade de pré-tratamento na fonte, antes de integrarem a rede de drenagem de águas residuais, por forma a que não sejam ultrapassados os parâmetros oficialmente fixados na legislação em vigor para o lançamento de águas residuais nos meios hídricos superficiais ou na rede que sirva as construções edificadas. - Criação de regras que desincentivem más práticas ambientais, designadamente no regime de uso, ocupação transformação do solo definido para os Espaços de Atividades Económicas (artigo 41.º), nomeadamente estabelecendo que a “Câmara Municipal poderá indeferir pedidos de instalação de atividades que, pela sua natureza ou dimensão sejam fortemente poluidores do ambiente, grandes consumidores de água ou grandes produtores de águas residuais, privilegiando a fixação de empresas que valorizem os recursos endógenos e promovam as tecnologias de ponta, que garantam a proteção o enquadramento ambiental e que estabeleçam relações económicas e sociais com as comunidades locais e com o tecido económico instalado.” e que “poderá impor a instalação e funcionamento de instalações de pré-tratamento das águas residuais de modo a garantir que as águas residuais previstas satisfaçam integralmente os parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor”.
Garantir que não são utilizados produtos químicos (fertilizantes ou pesticidas) no tratamento dos espaços verdes por forma a evitar a contaminação do aquífero subterrâneo.	Regime de uso do solo dos espaços verdes (artigo 45.º), nomeadamente garantindo a manutenção e controlo da vegetação de forma natural, sem utilização de fitossanitários, ou quando não for possível, acautelar que os mesmos não afetem negativamente a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.
Aplicar medidas para redução de consumos de água, designadamente a utilização de equipamentos domésticos e de rega de classe de eficiência hídrica adequada.	Definição de medidas de adaptação às alterações climáticas (artigo 20.º), determinando, entre outras questões, a “garantia de um adequado tratamento das águas residuais e a reutilização das águas pluviais, nomeadamente pela sua retenção e armazenamento para rega de espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, bem como, a instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de águas nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos”.
Determinar medidas para concretizar a recolha seletiva de embalagens e de biorresíduos.	Definição de medidas de mitigação das alterações climáticas (artigo 19.º), determinando, entre outras questões, que “todas as construções, reabilitações, ocupações e intervenções, públicas e privadas, devem promover a utilização e implementação de medidas de eficiência energética, entre elas, a redução do consumo de matérias-primas e promoção da adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização, aumentando as taxas de reutilização e reciclagem.
Fomentar a produção de energia a partir de fontes de energia renovável. / Garantir que os edifícios novos ou remodelados possuem elevada eficiência energética, utilizando equipamentos que promovam a utilização sustentável da energia.	- Criação de regras que incentivem a produção de energia a partir de fontes renováveis, designadamente no regime de uso, ocupação transformação do solo definido para os Espaços de Atividades Económicas (artigo 41.º), nomeadamente estabelecendo que “são admitidos usos compatíveis e complementares, tais como (...) instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis”. -Definição de medidas de mitigação das alterações climáticas (artigo 19.º), determinando, entre outras questões, que “todas as construções, reabilitações, ocupações e intervenções, públicas e privadas, devem promover a utilização e implementação de medidas de eficiência energética (...) conducentes a edifícios com necessidades energéticas próximas de zero, pela utilização e aplicação de sistemas energéticos alternativos e recicláveis e de princípios de sustentabilidade na aplicação e utilização de materiais, sistemas e técnicas construtivas”.

	Garantir que a eventual instalação de estabelecimentos RJPAG ocorre em espaços adequados, cumprindo os requisitos de segurança e o afastamento necessário a usos e atividades sensíveis.	Qualificação do solo, na Planta de Zonamento, das áreas destinadas a atividades industriais, de armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços (Espaço de Atividades Económicas 1), e definindo que o respetivo regime de uso, ocupação e transformação do solo, isto é, de desenvolvimento da atividade, e a mitigação de quaisquer efeitos ambientais negativos para a população ou demais atividades envolvidas, far-se-á em função da classificação económica da atividade industrial em causa, no âmbito da legislação aplicável em vigor, e está sujeito a parecer das entidades competentes em razão da matéria (artigo 41.º).
FCD 3 – Desenvolvimento económico e social	Privilegiar a fixação de empresas que valorizem os recursos endógenos e promovam as tecnologias de ponta, que garantam a proteção o enquadramento ambiental e que estabeleçam relações económicas e sociais com as comunidades locais e com o tecido económico instalado.	- Qualificação e subqualificação do solo, na Planta de Zonamento, das áreas destinadas a atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços, e definindo que os respetivos regimes de uso, ocupação e transformação do solo, isto é, de desenvolvimento das atividades, e a mitigação de quaisquer efeitos ambientais negativos para a população ou demais atividades envolvidas, far-se-á em função da classificação económica da atividade industrial em causa, no âmbito da legislação aplicável em vigor, e está sujeito a parecer das entidades competentes em razão da matéria (artigo 41.º). - Reforço da rede viária, com a criação e reperfilamento de vias das redes distribuidora e local, e da rede ciclável, articulando as áreas destinadas a atividades e económicas com as áreas maioritariamente residenciais e de usos mistos (Espaço Central e Espaço Habitacionais) – Planta V1.01.1 – Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e V2.04 – Planta de Mobilidade (assim como constam também do Programa de Execução e Plano de Financiamento). - Criação da Faixa de Gestão Combustível (no cumprimento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), qualificando esses solos, maioritariamente, como Espaço Agrícola.
	Assegurar que o desenvolvimento de projetos turísticos privilegia a recuperação e requalificação de edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico.	- É qualificada uma área como Espaço de Uso Especial – Turístico (UET), para onde se admite a instalação de empreendimentos turísticos da tipologia “aldeamento turístico”, que, para além do disposto no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e demais legislação aplicável, deve obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos e de ocupação previstos pelo Regulamento do Plano, tendo em vista o seu adequado enquadramento na envolvente, o respeito pela morfologia do terreno, a utilização de materiais e técnicas sustentáveis (nº 6 do artigo 43.º). - Os empreendimentos turísticos são usos e ocupações permitidas nos Espaço Central e Espaços Habitacionais (nas várias categorias), zonas de maior consolidação e densidade (sobretudo o Espaço Central), pelo que se assume que podem ser reabilitados edifícios para esse fim. - Criação de medidas de mitigação das alterações climáticas (artigo 19.º do Regulamento), considerando, entre outros desideratos, dever promover-se a otimização do consumo do solo pela “reconversão, reestruturação, reabilitação e requalificação das áreas edificadas ou edifícios existentes obsoletos e/ou abandonados, em detrimento da nova construção” (alínea b) do nº 2)
	Assegurar que os novos empreendimentos turísticos que se venham a localizar na cidade de Cantanhede, em articulação como outros que se localizem na restante área concelhia, não coloquem em causa a ultrapassagem no valor de sustentabilidade da intensidade turística.	Em 2021, o concelho apresentou uma intensidade turística de 0,17, abaixo do valor de 0,99 à escala nacional. Analisando o cenário pré-pandemia, o valor do concelho era de 0,27, face a 1,87 à escala nacional. Considera-se que o plano não coloca em causa a sustentabilidade da intensidade turística, num cenário de instalação de novos empreendimentos turísticos.

12 EXECUÇÃO DO PLANO

12.1 PLANEAMENTO E GESTÃO

Na execução do Plano de forma assistemática, deve considera-se o dimensionamento das áreas mínimas de cedência destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e a infraestruturas viárias, nos termos do RJUE, que constam do Regulamento do Plano e da tabela seguinte.

Tabela 14. Parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva

Tipologia de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva (A) (x)	Equipamentos de utilização coletiva (A) (y)	Infraestruturas				
			Estacionamento de veículos ligeiros (b) (c)			Estacionamento de veículos pesados (c)	Arruamentos (A) (a)
			Privados (d)		Públicos (A) (e)	Privados (e)	
			Edifícios a reconstruir/ ampliar	Novas construções ou operações de loteamento			
Habitação em moradia unifamiliar	28m²/fogo	35m²/fogo	1 Lugar/fogo	1 Lugar/fogo com Ac≤120m² 2 Lugares/fogo com 120m²<Ac≤300m² 3 Lugares/fogo com Ac>300m²	1 Lugar/fogo com Ac≥ 250m² (f)	-	Com Ac hab. >80%: Perfil tipo ≥ 9,70m Faixa de Rodagem ≥ 6,50m Passeio ≥ 1,60m (x2)
Habitação multifamiliar	28m²/120m² Ac hab.	35m²/120m² Ac hab.		Com identificação da tipologia: 1 Lugar/fogo T0 a T1 1,5 Lugares/fogo T2 e T3 2 lugares/fogo T4, T5 e T6 3 Lugares/fogo com tipologia > T6	+20% relativamente ao resultado da aplicação dos critérios para estacionamento privado.	-	Com Ac hab. ≤80%: Perfil tipo ≥ 12,00m Faixa de Rodagem ≥ 7,50m Passeio ≥ 2,25m (x2)
				Sem identificação da tipologia: 1 Lugar/fogo com Amf≤90m² 1,5 Lugares/fogo com 90m²<Amf≤120m² 2 Lugares/fogo com 120m²<Amf≤300m² 3 Lugares/fogo com Amf>300m²		-	
Comércio	28m²/100m² Ac com./serv.	25m²/100m² Ac com./serv.	1 Lugar/ unidade de comércio ou serviços, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas	- 1 Lugar/30m² para estabelecimentos com Ac<1000m² - 1 Lugar/25m² para estabelecimentos com 1000m²≤Ac≤2500m² - 1 Lugar/15m² para estabelecimentos com Ac>2500m²		1 lugar/ 1000m² Ac superfícies comerciais (com o mínimo de 1 lugar)	Perfil tipo ≥ 12,00m Faixa de Rodagem ≥ 7,50m Passeio ≥ 2,25m (x2)
Serviços	28m²/100m² Ac com./serv.	25m²/100m² Ac com./serv.		- 2 Lugares/100m² para estabelecimentos com Ac≤500m² - 3 Lugares/100m² para estabelecimentos com Ac>500m²	+20% relativamente ao resultado da aplicação dos critérios para	-	

				estacionamento privado		
Empreendimentos Turísticos	30m ² /100m ² Ac .	28m ² /100m ² Ac	1 lugar/5 unidades de alojamento 1 lugar para tomada e largada de passageiros por estabelecimento hoteleiro, aplicável somente a empreendimentos de maior dimensão.			
Indústrias e ou Armazéns (g)	23m ² /100 m ² Ind/armz.	10m ² /100 m ² Ind/armz.	1 lugar/ 200m ² Ai Ind/armz.	+10% relativamente ao resultado da aplicação dos critérios para estacionamento privado	1 lugar/ 1000m ² Ai Ind/armz. (com o mínimo de 1 lugar/lote)	Perfil tipo ≥ 12,20m Faixa de Rodagem ≥ 9,00m Passeio ≥ 2,25m (x2)
Escolas de condução, Rent-a-Car e oficinas	28m ² /100m ² Ac	25m ² /100m ² Ac	- 1 Lugar/50m ² a.c.	+20% relativamente ao resultado da aplicação dos critérios para estacionamento privado		Perfil tipo ≥ 12,00m Faixa de Rodagem ≥ 7,50m Passeio ≥ 2,25m (x2)

(A) Valores mínimos de cedência obrigatória para o Domínio Público, que poderão ser objeto de substituição por numerário ou espécie, nos termos da legislação em vigor, ou reduzidos ou dispensados, conforme o disposto no artigo 31.º do presente Regulamento.

(x) Área de solo a enquadrar a estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

(y) Equipamentos de utilização coletiva - áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

(a) Inclui a faixa de rodagem e passeios. Nos casos em que se inclua estacionamento ao longo do arruamento, deve aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com o mínimo de 2,50m. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável com caldeiras para árvores, deve aumentar-se em cada passeio 1m.

(b) Os valores mínimos para estacionamento são arredondados à unidade, por defeito, com o mínimo de 1 unidade.

(c) Para o cálculo de áreas por lugar de estacionamento, para veículos ligeiros, considera-se 20m² por lugar à superfície e 30m² por lugar em estrutura edificada. Para o cálculo de áreas por lugar de estacionamento para veículos pesados considera-se 75m² por lugar à superfície e 130m² por lugar em estrutura edificada;

(d) dentro do lote ou parcela;

(e) Preferencialmente marginal aos arruamentos ou parques ao ar livre;

(f) Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, como tal considerados em regulamento municipal.

(g) – Para estes usos será a considerar a área de implantação como área de referência à aplicação dos parâmetros de dimensionamento.

12.2 EXECUÇÃO PROGRAMADA

A Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede será executada através da realização de operações urbanísticas, no âmbito do RJUE, através do sistema de execução de iniciativa dos interessados e do sistema de imposição administrativa, quando aplicável.

A LBGPPSOTU determina que a promoção da execução dos programas e planos territoriais é uma tarefa pública, cabendo ao Estado, às regiões autónomas ou às autarquias locais, a sua programação e coordenação, podendo ser desenvolvida de forma sistemática ou não sistemática, de acordo com o exposto no art.º 55.º.

“A execução sistemática consiste na realização, mediante programação municipal, de operações urbanísticas integradas, tendo em vista a transformação, reabilitação ou regeneração ordenada do território abrangido” e a “execução não sistemática é efetuada sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, por intermédio de operações urbanísticas a realizar nos termos da lei.” No caso da execução sistemática de plano territoriais é especificado que esta “é concretizada através de políticas urbanas integradas, nomeadamente, mediante a aquisição ou disponibilização de terrenos, operações de transformação fundiária e formas de parceria ou contratualização que incentivem a concertação dos diversos interesses em presença, no âmbito de unidades de execução delimitadas nos termos da lei.”

Quanto aos sistemas de execução, de acordo com o art.º 147.º do RJIGT, “os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.” O artigo determina ainda que “a execução dos planos através dos sistemas referidos (...) desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados”. No entanto, “os planos podem ser executados fora de sistema de execução quando se verifique uma das seguintes situações: a) a execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação; b) a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano”.

Tendo em conta a situação atual da cidade de Cantanhede, nomeadamente o grau de consolidação do tecido urbano e a sua infraestruturação, bem como a estratégia de desenvolvimento territorial, estabelece-se a classificação e qualificação solo e define-se o modelo territorial / sistemas de execução.

Nos espaços consolidados, que correspondem à malha urbana infraestruturada, com características e ocupação funcional bem definidas e com maior densidade, onde se verificam os critérios que permitem a classificação do solo como urbano (de acordo com o art.º 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), prevê-se uma execução não sistemática, através de operações urbanísticas de iniciativa municipal e privada (sistema de iniciativa dos interessados, promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano).

Nas áreas de interface com o tecido urbano já consolidado, é necessário promover a sua infraestruturação e compatibilização de usos com aqueles que se verificam na proximidade e com os quais se estabelecem relações de complementaridade, nomeadamente na zona noroeste (Espaço de Atividades Económicas 1; área contígua à Zona Industrial de Cantanhede já consolidada), na zona este (Espaço de Uso Especial – Equipamento – Parque de Exposições; área contígua a Espaços de Atividades Económicas 3 e na proximidade de outros Espaços de Uso Especial, bem como Espaços Verdes de Recreio e Lazer) e na zona oeste (Espaço Habitacional 1 e Espaço Verde de Recreio e Lazer, contíguos ao Espaço Central). Por este motivo, para estas áreas prevê-se a execução sistemática, podendo ser promovida por imposição administrativa, em cooperação com os particulares ou por iniciativa dos interessados, com recurso a unidades de execução ou operações de loteamento.

De forma a orientar a execução sistemática, foram delimitadas três unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) nas referidas áreas estratégicas para o desenvolvimento da cidade / concelho, que deverão ser submetidas a um planeamento mais detalhado e para as quais se definiram objetivos gerais e estratégicos, apresentados na tabela seguinte.

Nestas áreas está prevista a concretização de infraestruturas viárias (rodovias distribuidoras locais) e infraestruturas urbanas (redes de distribuição de água, saneamento, energia e telecomunicações), criação de

equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, a executar pelo Município, estabelecendo uma relação harmoniosa com a envolvente e promovendo a coesão territorial da cidade.

Tabela 15. Objetivos gerais e estratégicos das UOPG

Objetivos gerais / transversais das UOPG		
• Reestruturar a propriedade • Definir a organização geral da malha urbana e a articulação com os espaços envolventes, através da intervenção na rede viária e infraestruturas territoriais • Criar zonas de proteção e enquadramento ambiental (faixas de gestão de combustíveis, espaços verdes de proteção e enquadramento) • Estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo.		
Objetivos estratégicos das UOPG		
UOPG1 – Zona Industrial de Cantanhede (55,55ha)	UOPG2 – Parque de Exposições (13,25ha)	UOPG3 – Zona Oeste/Mouriscas (17,2ha)
• Atrair investimento e promover a criação de postos de trabalho no concelho de Cantanhede, através da criação de condições para a fixação de novas empresas na Zona Industrial de Cantanhede (ZIC) • Reforçar a competitividade e vocação empresarial do concelho como fator de diferenciação territorial • Desenvolver um modelo de oferta, de tipo industrial polivalente, competitiva e adequada às atuais tendências de procura e cujas características sejam compatíveis com o espaço urbano • Alargar a oferta municipal de terrenos infraestruturados para investimento industrial e de armazenagem • Constituir uma bolsa de lotes industriais que permita dar uma resposta célere aos pedidos das empresas	• Dotar o concelho e a região de um espaço adequado ao acolhimento de eventos de grande dimensão e de projeção regional e nacional • Reforçar a notoriedade de Cantanhede enquanto centro de inovação e dinamismo económico e cultural • Contribuir para a promoção dos agentes económicos, culturais e associativos do concelho • Promover a complementaridade e articulação urbanística do Parque de Exposições com o Parque Urbano e Parque Expo-Desportivo de S. Mateus	• Colmatar a malha urbana da zona oeste da cidade; • Reforçar a centralidade da área contígua ao núcleo urbano consolidado, assegurando uma ocupação ordenada e articulada com o tecido urbano adjacente e com o solo rústico envolvente; • Estabelecer ligações viárias que permitam evitar o atravessamento do núcleo urbano consolidado; • Garantir uma transição equilibrada do espaço periurbano; • Proteger e valorizar os recursos naturais. <i>Esta UOPG será sujeita a plano de pormenor com efeitos registais para efeitos de prossecução dos objetivos e reclassificação do solo para urbano.</i>

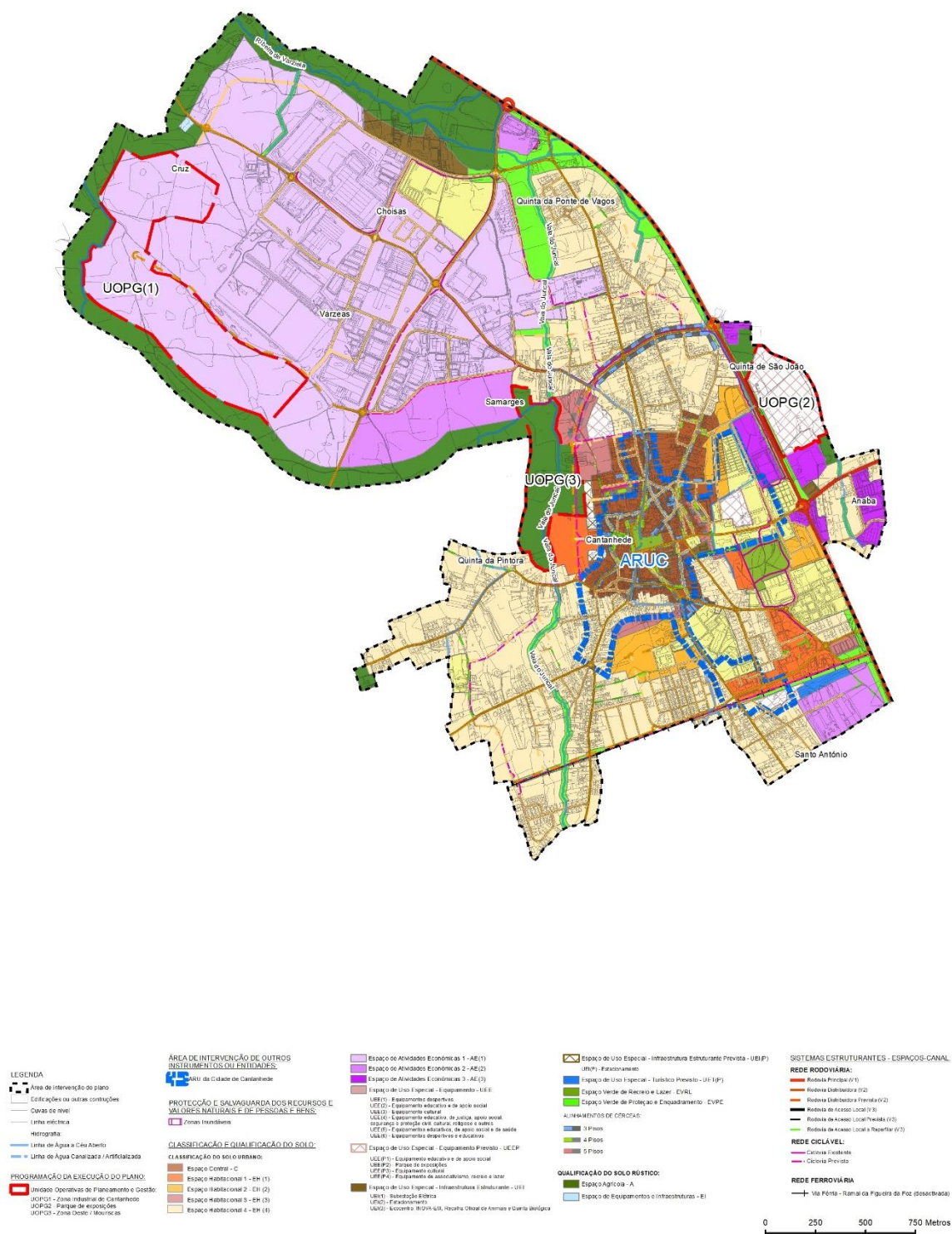


Figura 34. Zonamento e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) delimitadas pelo Plano

A operacionalização da estratégia de desenvolvimento preconizada pela RPUCC exige a formulação de um programa de intervenções coerente, com a especificação temporal para a execução física e financeira, bem como a definição dos respetivos meios de financiamento.

A Tabela 16 resume o conjunto de intervenções estruturantes do Plano e as ações necessárias à sua concretização, descritas com mais detalhe nas fichas que integram o Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Tabela 16. Síntese das intervenções estruturante da RPUCC

Eixos	Intervenções estruturantes	Ações
Atividades económicas	1.1. Ampliação da ZIC [UOPG 1]	AP 1.1.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução
		AP 1.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação
		AC 1.1.1. Execução da ETAR de Cantanhede e aumento da capacidade do sistema interceptor de Cantanhede [em curso – responsabilidade AdCL]
Rede de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes	2.1. Reestruturação urbana do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	AP 2.1.1. Construção de equipamento multifuncional - UEE(P3)
		AP 2.1.2. Renaturalização do Parque Expo-Desportivo de São Mateus
	2.2 Criação do novo Parque de Exposições [UOPG2]	AP 2.2.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução
		AP 2.2.2. Construção do parque de exposições - UEE(P2)
	2.3. Reforço da rede educativa e de apoio social	AP 2.3. 1. Aquisição de terrenos e operação de loteamento
		AP 2.3.2. Construção de equipamento educativo e de apoio social - UEE(P1)
	2.4. Valorização do património industrial e espaço público envolvente	AP 2.4.1. Reabilitação e refuncionalização dos antigos fornos da cal - UEE(P4)
		AP 2.4.2. Beneficiação do espaço público envolvente aos fornos da cal
Coesão urbana e mobilidade <i>através de plano de pormenor com efeitos registais</i>	3.1. Estruturação da zona oeste [UOPG3]	AP 3.1.1. Aquisição de terrenos destinados a vias
		AP 3.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação
		AP 3.1.3. Construção de parques de estacionamento públicos - UEI(P) e criação de espaço verde de recreio e lazer (EVRL)
	3.2. Reforço da rede viária e ciclável	AP 3.2.1. Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários
		AP 3.2.2. Execução da 2ª fase da Rede Ciclável Urbana de Cantanhede
		AP 3.2.3. Requalificação de vias de acesso local (reperfilamento)
		AP 3.2.4. Abertura de vias de acesso local e infraestruturação

À data do presente documento, na Zona Industrial de Cantanhede (ZIC) existem diversos compromissos urbanísticos válidos, que, a curto prazo, irão permitir a instalação de um conjunto de empresas que se encontrava a aguardar a criação de novos lotes industriais, uma vez que os existentes já se encontram todos ocupados.

Contudo, estes loteamentos ainda não permitem dar resposta a todas as necessidades registadas; no Programa de Execução e o Plano de Financiamento (volume 3), é demonstrado o elevado número de candidaturas à instalação de atividades industriais/empresariais, e a inexistência de lotes disponíveis. Por esse motivo, se propõe a ampliação da ZIC, no âmbito da RPUCC, por forma a permitir a prossecução da estratégia de atração de investimento e fixação de empresas

Perante a urgência de instalação de empresas na ZIC (uma vez que alguns dos projetos de investimento seriam apoiados por instrumentos de financiamento nacionais / comunitários, cujos prazos de execução não se coadunam com a morosidade dos processos de dinâmica dos IGT), a Câmara Municipal de Cantanhede, por deliberação de 21 de março de 2022, decidiu proceder à suspensão parcial da 1ª revisão do PDM de Cantanhede e estabelecimento de medidas preventivas, visando a ampliação da ZIC para a área a sul (solo rural). Nos termos do n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT, foi submetido pedido de emissão de parecer à CCDRC, através do ofício n.º 5089, de 1 de abril de 2022.

Nessa data, contabilizavam-se 8 empresas em lista de espera, com previsão de investimentos na ordem dos 40 milhões de € e de criação de cerca de 400 postos de trabalho. Contudo, este pedido de carácter excecional de suspensão parcial do PDM ainda não teve parecer favorável da CCDRC. Até à data, o número de empresas com

pedido de instalação na ZIC aumentou para 13, e preveem investimentos superiores a 86 M € e a instalação de mais de 650 postos de trabalho. São necessários cerca de 315.000 m² para a sua instalação.

No Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF), demonstra-se a viabilidade económico-financeira do investimento a realizar na Zona Industrial de Cantanhede, uma vez que se prevê que a receita ultrapasse os custos (receita cerca de 20% superior ao investimento que, eventualmente, poderá ser alocada à manutenção das infraestruturas, a longo prazo).

Para efeitos de demonstração da sustentabilidade financeira do Município para a execução das intervenções identificadas anteriormente, não só no que à ampliação da ZIC diz respeito, mas também da execução das restantes intervenções estratégicas e das UOPOG, o PRPF apresenta o investimento previsto nas Grandes Opções do Plano/Orçamento Municipal de 2023.

O montante global, meramente indicativo, do investimento para todas IE da RPUCC será de cerca de 27,6 M €, de investimento municipal. Para além deste, importa ainda destacar o investimento de cerca de 8,8 M €, da responsabilidade das Águas do Centro Litoral, na ação complementar relacionada com a construção da ETAR de Cantanhede (projeto com incidência multimunicipal).

No que se refere à execução financeira, tendo em conta as prioridades definidas e calendarização proposta (no PEPF), verifica-se que cerca de 17% do investimento municipal se concentra nos primeiros 3 anos de execução do Plano; 43% no período 2026-2029 e 40% no último triénio.

As estimativas de custo apresentadas têm em consideração o âmbito, objeto e abrangência das IE / ações, à data de elaboração do Plano. Estas devem ser consideradas meramente indicativas, uma vez que foram calculadas com base em valores de referência médios / preços médios unitários e que não é possível prever a evolução do mercado num horizonte temporal alargado (veja-se o caso da contínua subida dos índices dos custos de construção: *“em julho de 2022, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 13,4% em termos homólogos, mais 0,9 pontos percentuais (p.p.) que o observado no mês anterior. O preço dos materiais e o custo da mão de obra apresentaram, respetivamente, variações homólogas de 17,5% e de 7,7%”*¹⁹). Assim, os valores apresentados integram algum grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo. Em sede de implementação das IE/ações prioritárias, o desenvolvimento dos diferentes projetos determinará com precisão o respetivo custo.

Na Tabela 17, apresenta-se o resumo da estimativa de custos das intervenções estruturantes da RPUCC.

¹⁹ https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=ine&xpgid=ine_destaques&destaquesdest_boui=539426005&destaquesmodo=2

Tabela 17. Estimativa de investimento das IE da RPUCC

Eixos estratégicos	Intervenções estruturantes	Ações prioritárias	Estimativa de custos
Atividades económicas	1.1. Ampliação da ZIC (UOPG 1)	AP 1.1.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	2.027.834 €
		AP 1.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	798.764 €
Rede de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes	2.1. Reestruturação urbana do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	AP 2.1.1. Construção de equipamento multifuncional - UEE(P3)	7.038.912 €
		AP 2.1.2. Renaturalização do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	791.700 €
	2.2 Criação do novo Parque de Exposições (UOPG2)	AP 2.2.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	632.888 €
		AP 2.2.2. Construção do parque de exposições - UEE(P2)	3.291.017 €
	2.3. Reforço da rede educativa e de apoio social	AP 2.3. 1. Aquisição de terrenos e operação de loteamento	111.025 €
		AP 2.3.2. Construção de equipamento educativo e de apoio social - UEE(P1)	3.591.250 €
	2.4. Valorização do património industrial e espaço público envolvente	AP 2.4.1. Reabilitação e refuncionalização dos antigos fornos da cal - UEE(P4)	374.475 €
		AP 2.4.2. Beneficiação do espaço público envolvente aos fornos da cal	304.616 €
Coesão urbana e mobilidade através de plano de pormenor com efeitos registais	3.1. Estruturação da zona oeste (UOPG3)	AP 3.1.1. Aquisição de terrenos (rodovia distribuidora local, estacionamento públicos - UEI e espaço de recreio e lazer)	210.332 €
		AP 3.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	749.510 €
		AP 3.1.3. Construção de parques de estacionamento públicos - UEI(P) e criação de espaço verde de recreio e lazer	686.156 €
	3.2. Reforço da rede viária e ciclável	AP 3.2.1. Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários	459.616 €
		AP 3.2.2. Execução da 2ª fase da Rede Ciclável Urbana de Cantanhede	578.200 €
		AP 3.2.3. Requalificação de vias de acesso local (reperfilamento)	2.332.500 €
		AP 3.2.4. Abertura de vias de acesso local e infraestruturação	3.607.600 €
Investimento municipal			27.586.394 €

13 EQUIPA TÉCNICA

Diana Raquel Alves Antunes (arq. urbanista)

- Coordenação, Arquitetura e Planeamento urbano;

António Miguel Ribeiro Pinheiro (arq. paisagista)

- Coordenação, Arquitetura paisagista, Planeamento e Ambiente;

Ana Margarida Passos Coelho Tavares (arq. urbanista)

- Arquitetura e Urbanismo;

Daniel João Oliveira Brandão (eng. civil)

- Engenharia e infraestruturas;

Luís Miguel Cortez Ferreira (arq. paisagista e eco-turismo)

- Estrutura verde, Turismo e Património.

14 BIBLIOGRAFIA

- CÂMARA MUNICIPAL DE CANTANHEDE (1999). Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede – Relatório. Cantanhede.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CANTANHEDE / GEOATRIBUTO C.I.P.O.T. LDA. (2017). Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede – Relatório 03 / Relatório Final. Cantanhede.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CANTANHEDE / VALE CONSULTORES (2021). Estratégia Local de Habitação do Município de Cantanhede. Cantanhede.
- COMISSÃO DE COORDENAÇÃO DA REGIÃO CENTRO (2002). A Região Centro. Coimbra.
- COMISSÃO DE COORDENAÇÃO DA REGIÃO CENTRO (2019). Guia orientador - Plano de Urbanização. Coimbra
- COMISSÃO NACIONAL DO TERRITÓRIO (2020). PDM GO – Boas práticas para os Planos Diretores Municipais. Lisboa.
- CORDEIRO, A. M. Rochette, et al (2013). Carta social dinâmica do concelho de Cantanhede. Coimbra.
- DIREÇÃO GERAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO (2011). Servidões e restrições de utilidade pública. Lisboa.
- DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (2020). Guia – formação dos planos territoriais - Matérias no âmbito das atribuições da DGT. Lisboa.
- DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (2021). Guia – formação dos planos territoriais – Questões estratégicas e indicadores para a Avaliação Ambiental. Lisboa.
- DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (2021). Norma técnica – modelo de dados e sistematização de informação gráfica dos Planos Diretores Municipais - Aviso n.º 9282/2021. Lisboa.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2004). Sistema urbano: áreas de influência e marginalidade funcional – Região Centro. Lisboa.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2011). Censos 2011 – Resultados Definitivos. Lisboa.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2011). Censos 2021 – Resultados Definitivos. Lisboa.

ENDEREÇOS NA INTERNET:

- <http://www.dgterritorio.pt>
- <http://www.ccdrc.pt>
- <http://www.cim-regiaodecoimbra.pt>
- <http://www.cm-cantanhede.pt>
- <http://www.ine.pt>
- www.pordata.pt
- <http://www.monumentos.gov.pt>
- <https://cidadespportuguesas.com/cantanhede>
- <http://www.cartasocial.pt/>

15 ANEXOS

15.1 ANEXO I – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Legislação em vigor à data de elaboração do presente relatório

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

- Domínio Público Hídrico
 - Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual - estabelece a titularidade dos recursos hídricos;
 - Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual – aprova a Lei da Água;
 - Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual – estabelece o regime jurídico da utilização dos recursos hídricos;
 - Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro – aprova o quadro para avaliação e gestão dos riscos de inundação com o objetivo de reduzir as suas consequências prejudiciais;

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
 - Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual – aprova o regime jurídico da RAN;
 - Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril – estabelece os limites e condições a observar para a viabilização das utilizações não agrícolas nas áreas de RAN.

RECURSOS ECOLÓGICOS

- Reserva Ecológica Nacional (REN)
 - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual - estabelece o regime jurídico da REN;
 - Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, na sua redação atual – aprova a revisão das Orientações Estratégicas nacionais e regionais previstas no Regime Jurídico da REN;
 - Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual - estabelece o regime jurídico a que estão sujeitas, no território continental, as ações de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais.

PATRIMÓNIO EDIFICADO

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua redação atual – estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural;
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho – estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal;
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual – estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda, o regime jurídico dos estudos, projetos;
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual - Estabelece o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

INFRAESTRUTURAS

- Abastecimento de água
 - Decreto-Lei n.º 34.021, de 11/11/1944 - Declara de utilidade pública e estabelece o regime da constituição das servidões necessárias às pesquisas, estudos ou trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais;
 - Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na sua redação atual – Aprova o Código das Expropriações;
 - Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro, na sua redação atual (art. 1.º, 3.º, 6.º, 7.º e 11.º) – Estabelece o regime especial das expropriações e constituição de servidões necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais que integram candidaturas beneficiárias de co-financiamento comunitário, nomeadamente as previstas no Plano Estratégico de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais (PEAASAR II) ou as que forem financiadas pelo Fundo de Coesão no período de 2000-2006;
 - Decreto-Lei n.º 319/94, de 24 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 195/2009, de 20 de agosto – Aprova o regime jurídico e as Bases do contrato de concessão da exploração e gestão dos sistemas multimunicipais de captação, tratamento e abastecimento de água para consumo público;
 - Decreto-Lei n.º 207/2006, de 27 de outubro (art. 2.º, al. d)) – Aprova a Lei Orgânica do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território;
 - Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de junho - Transforma a EPAL em sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, revogando os DL n.º 322/75 e n.º 190/81, de 27/06 e 04/07, respetivamente;
 - Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto – aprova as normas técnicas a que devem obedecer a conceção, o dimensionamento, a construção e a exploração dos sistemas de abastecimento de água, bem como as respetivas normas de higiene e segurança que se mantêm em vigor até à aprovação do decreto regulamentar a que se refere o art. 74.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto (art. 79.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto);
 - Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na sua redação atual – aprova o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos.
- Drenagem de águas residuais
 - Decreto-Lei n.º 34.021, de 11/10/1944 - Declara de utilidade pública e estabelece o regime da constituição das servidões necessárias às pesquisas, estudos ou trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais;
 - Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na sua redação atual – Aprova o Código das Expropriações;
 - Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro (art. 1.º, 3.º, 6.º, 7.º e 11.º), na sua redação atual – Estabelece o regime especial das expropriações e constituição de servidões necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais que integram candidaturas beneficiárias de co-financiamento comunitário, nomeadamente as previstas no Plano Estratégico de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais (PEAASAR II) ou as que forem financiadas pelo Fundo de Coesão no período de 2000-2006;
 - Decreto-Lei n.º 319/94, de 24 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 195/2009, de 20 de agosto – Aprova o regime jurídico e as Bases do contrato de concessão da exploração e gestão dos sistemas multimunicipais de captação, tratamento e abastecimento de água para consumo público;
 - Despacho n.º 13822/2008 do Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 96, de 19 de maio de 2008 – Estabelece a servidão administrativa de aqueduto público subterrâneo relativo à implantação das infraestruturas do subsistema sul – 3ª fase – ligação a Cantanhede, integradas no Sistema Multimunicipal de Saneamento da Ria de Aveiro.

– Rede Elétrica

- Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, na sua redação atual – Estabelece as bases gerais da organização e funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEM) bem como as bases gerais aplicáveis ao exercício das atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade e à organização dos mercados de eletricidade;
- Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, na sua redação atual – desenvolve os princípios constantes do DL n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, e estabelece o regime jurídico aplicável às atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade, bem como à operação logística de mudança de comercializador e aos procedimentos aplicáveis à atribuição de licenças e concessões;
- Decreto-Lei n.º 26852, de 30/07/1936 (art.º 18º, 19º, 54º e 56º), na sua redação atual – Aprova o Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas;
- Decreto-Lei n.º 43335, de 19/11/1960 (art.º 37º e 51º) – Estabelece o regime aplicável à rede elétrica nacional (aplicável à constituição de servidões por força do art. 75º do DL n.º 172/2006);
- Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho (art.º 2º) – Determina a existência de corredores de proteção para as linhas de alta tensão;
- DR n.º 1/92, de 18 de fevereiro – Aprova o Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão;
- DR n.º 90/84, de 26/12 – Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão.

– Rede Rodoviária

- Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual – Define a Rede Rodoviária Nacional do continente (Plano Rodoviário Nacional);
- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, na sua redação atual – Aprova o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional;
- Lei n.º 2.110, de 19 de agosto de 1961 – Aprova o Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.

– Rede Ferroviária

- Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de dezembro – Estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público ferroviário.

15.2 ANEXO II – FICHAS DOS POLÍGONOS SUJEITOS A MAIOR PONDERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO [DOCUMENTO À PARTE]



Município de Cantanhede

Praça Marquês de Marialva
3060-133 Cantanhede
www.cm-cantanhede.pt

DWN Lda

Av. Emídio Navarro, 83, Sala 2
3000-151 Coimbra
www.dwn.pt
geral@dwn.pt