

COM CONHECIMENTO À
CCDRC

Exmo(s). Sr(s).

MUNICIPIO CANTANHEDE

PRACA MARQUÊS MARIALVA - APART. 154

3064 909

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Local de emissão

OF/4650/2023/DIAm/DRAPC

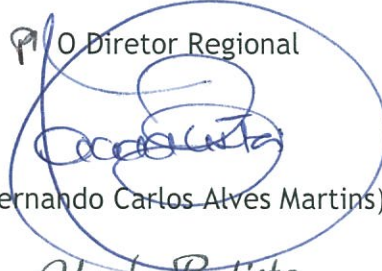
Coimbra

OT/66/2022/DIAm/DRAPC

Assunto: Plano de Urbanização de Cantanhede - Reanálise das propostas de desafetação da RAN

Relativamente ao assunto em epígrafe e conforme acordado na reunião de concertação ocorrida a 29/03/2023, nas instalações da DRAPC, em Coimbra, comunica-se que reanalisada a proposta da 1ª. Revisão ao Plano de Urbanização de Cantanhede, a DRAPC considera que estão reunidas as condições para viabilizar a proposta de revisão do plano em apreço, nas condições constantes nos anexos I e II, que fazem parte integrante da presente comunicação.

Com os melhores cumprimentos,


P/O Diretor Regional
(Fernando Carlos Alves Martins)

Vanda Batista
Diretora Regional Adjunta
de Agricultura e Pescas do Centro

Anexos I e II

AC/CC

CM DE CANTANHEDE					DRAPC	
MANCHA Nº.	CLASSIFICAÇÃO ACTUAL	CLASSIFICAÇÃO PROPOSTA	AREA A DESAFECTAR (Ha)	FUNDAMENTAÇÃO	PARECER	FUNDAMENTAÇÃO
1	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano – Espaço de atividades económicas – AE1	0,5	☐ 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. ☐ Necessidade de assegurar a contiguidade dos espaços afetos a atividades económicas. ☐ 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.	Favorável condicionado	Apenas a uma faixa de 90 metros ao longo da via com vista a possibilitar a instalação dos equipamentos pretendidos. Anexo II - Figura 5
2	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano – Espaço de atividades económicas – AE2	1,55	☐ 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. ☐ Necessidade de assegurar a contiguidade dos espaços afetos a atividades económicas. ☐ 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.	Favorável	Pequenos acertos para conformação do Espaço de Atividades Económicas
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). ☐ Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.	Favorável	Pequenos acertos para conformação do Espaço de Atividades Económicas
4	Solo rústico Espaço Agrícola		0,25	☐ 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 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.	Favorável	Pequenos acertos para conformação do Espaço de 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 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.	Favorável	Para conformação do Espaço de Atividades Económicas. Não se justifica ficar espaço sobrance entre as duas manchas propostas. Anexo II - Figura 1
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. ☐ Conformação 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.	Favorável	Para conformação do Espaço de Atividades Económicas. Não se justifica ficar espaço sobrance entre as duas manchas propostas.
7	SOLO RÚSTICO - ESPAÇO AGRÍCOL	SOLO URBANO - Espaço de atividades económicas – AE1	3	☐ 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. ☐ Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10.	Favorável	Apenas a área afecta à antiga Purina. Parte da área proposta será absorvida pela mancha "9" destinada à implantação da EXPOFACIC. Anexo II - Figura 2
8	SOLO RÚSTICO - ESPAÇO AGRÍCOL	SOLO URBANO - Espaço de atividades económicas – AE1	0,8	☐ 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. ☐ 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.	Favorável condicionado	Circuncrita à área ocupada por edificações. Anexo II - Figura 3
9	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano Espaço de uso especial – Equipamento – UEE(P2) – Parque de Exposições - UOPG2	12,13	☐ 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) ☐ 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.	Favorável condicionado	A mancha "9" desloca-se para nascente e ocupa parte da área afecta à mancha "7", libertando parte da área a norte. Este espaço destina-se à transferência gradual e programada da EXPOFACIC conforme justificação apresentada pela CM de cantanhede. 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 infra-estruturas complementares de uso colectivo. Acresce referir, pela sua relevância, que ao pretender efectuar uma transição gradual e programada não será possível deslocalizar a EXPOFACIC para outro local. Anexo II - Figuras 4

CM DE CANTANHEDE					DRAPC	
10	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano Espaço de uso especial – Infraestrutura – UEI3 – Ecocentro, CROA, Quinta Biológica e Inova-EM	3,22	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❑❑ 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.	Favorável condicionado	Apenas a uma faixa de 90 metros ao longo da via com vista a possibilitar a instalação dos equipamentos pretendidos. Anexo II - Figura 5
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) ❑ Uso proposto incompatível com o RJRAN, nos termos do artigo 10º.	Favorável	Para Estrutura Ecológica Urbana
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. ❑ Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.	Favorável	Pequenos acertos para conformação do solo urbano para Espaço Habitacional
13	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano Espaço habitacional – EH4	0,14	❑ 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. ❑ Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.	Favorável	Pequenos acertos para conformação do solo urbano para Espaço Habitacional
14	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano Espaço habitacional – EH4	0,89	❑ 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. ❑ Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.	Desfavorável	Embora se compreenda a pretensão de incluir na malha urbana do PU de Cantanhede as edificações existentes, também é verdade que não fará sentido prolongar o solo urbano, criando um apêndice.
15	Solo rústico Espaço Agrícola	Solo urbano Espaço habitacional – EH4	0,0026	❑ 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. ❑ Uso proposto incompatível com o RJRAN / não enquadrável nas utilizações previstas no artigo 22º e no âmbito do artigo 10º.	Favorável	

ANEXO II

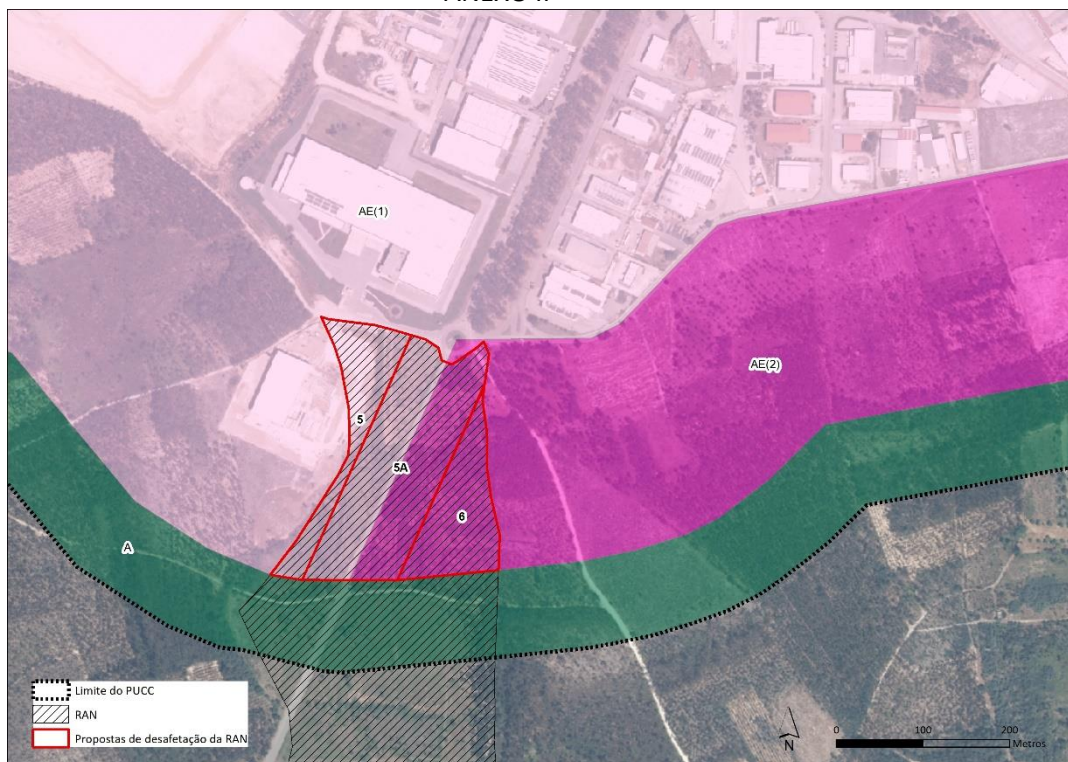


Figura 1

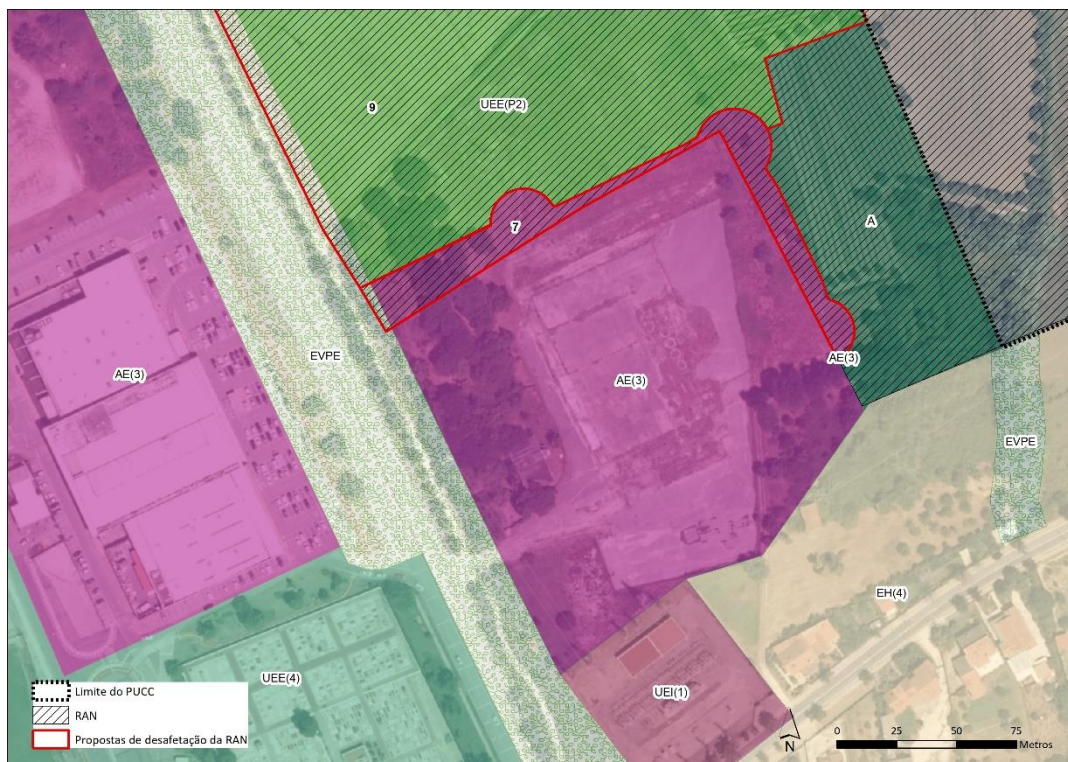


Figura 2

ANEXO II

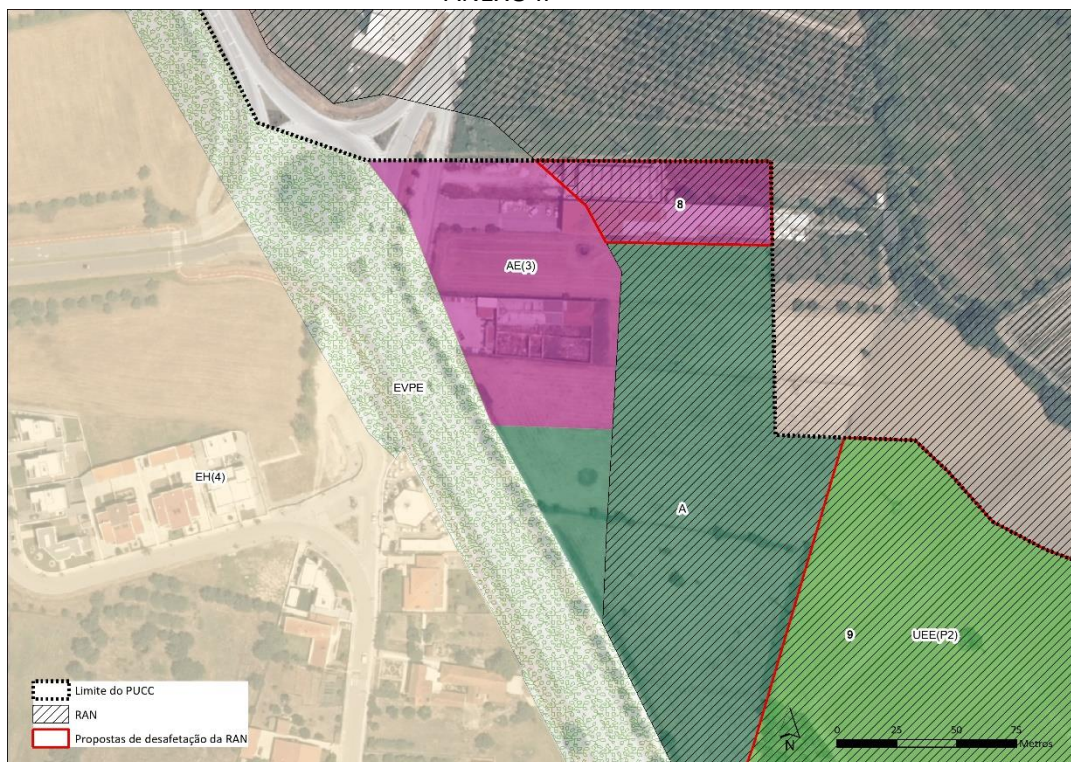


Figura 3

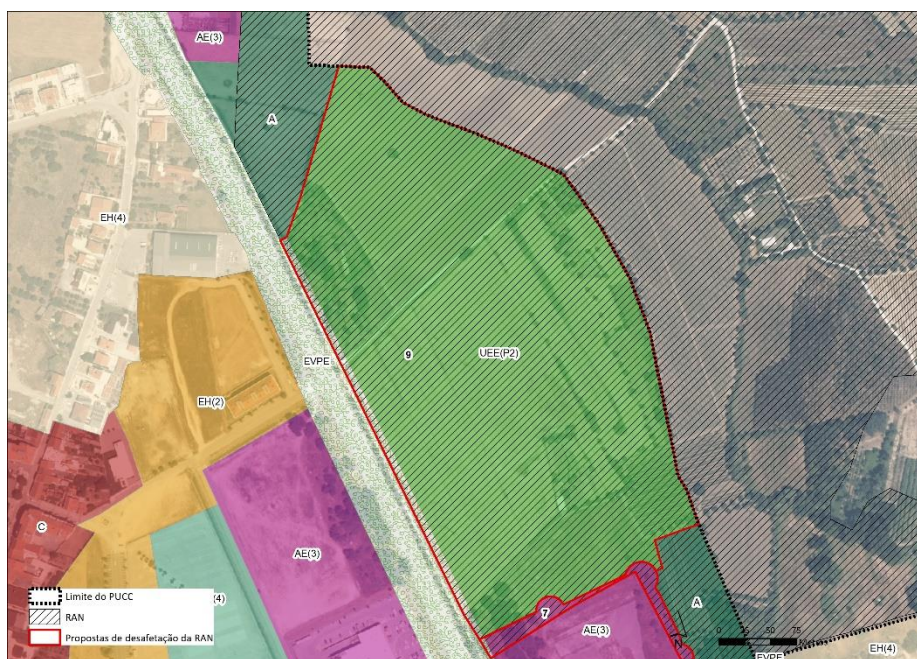


Figura 4

ANEXO II

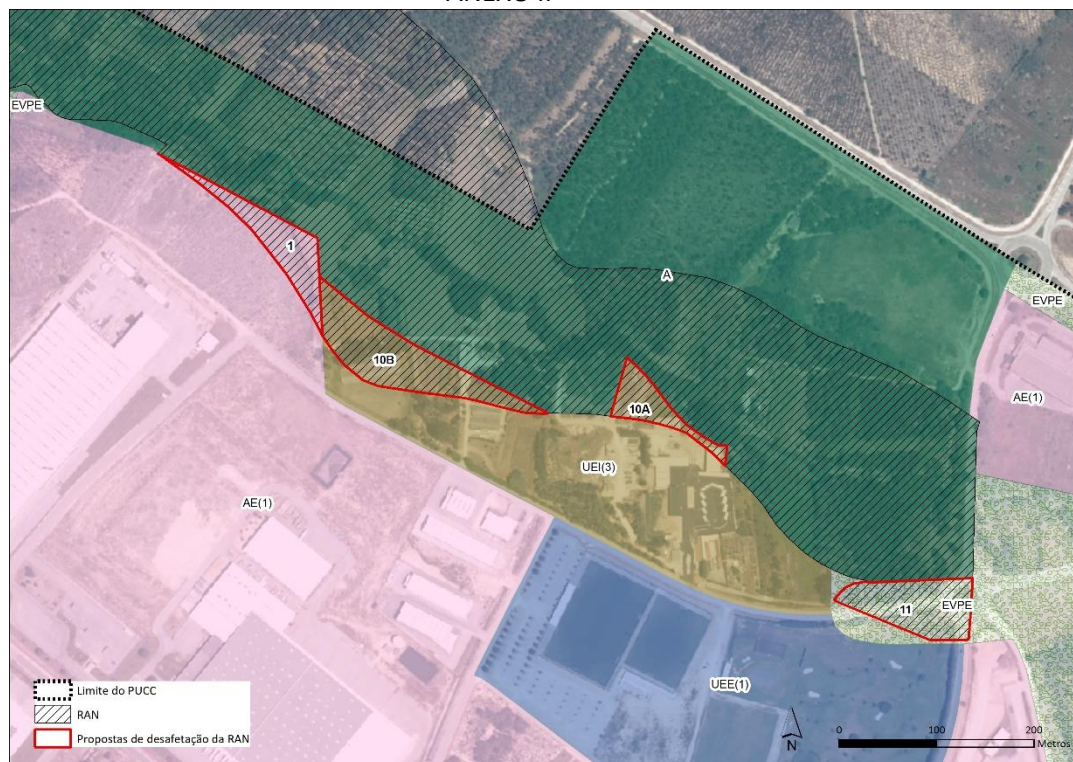


Figura 5