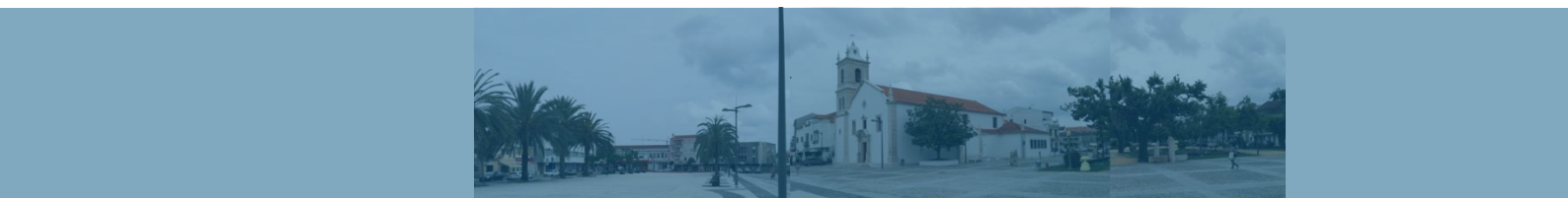


Município de Cantanhede
Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS NA CONCERTAÇÃO COM AS ENTIDADES



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



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

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E ANTECEDENTES	4
2. CONCERTAÇÃO	6
3. OUTRAS CONSIDERAÇÕES	14
4. ANEXOS – ATAS DE CONCERTAÇÃO	17

1. INTRODUÇÃO E ANTECEDENTES

No cumprimento do disposto no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹, sob a epígrafe “*Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor*”, e tendo a Câmara Municipal de Cantanhede optado pelo acompanhamento da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, a proposta de Plano foi apresentada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e demais entidades representativas dos interesses a ponderar, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Na sequência, realizou-se por videoconferência, no dia 20 de julho de 2022, a conferência procedimental prevista no RJIGT (nº 4 do referido artigo).

Foram convocadas a acompanhar e emitir parecer à proposta do Plano as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar:

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

As entidades emitiram as seguintes posições relativamente à proposta do plano:

Entidade	Parecer	Elementos do plano a rever
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Centro (CCDRC)	Desfavorável	Regulamento / Planta de Zonamento bem como os seus desdobramentos / Planta de Condicionantes / Relatório do plano / Estudos de Caracterização e Diagnóstico / Programa de Execução e Financiamento / Relatório Ambiental / Planta de Enquadramento / Planta da Situação Existente / Planta e relatório de Compromissos Urbanísticos / Exclusão da REN
Agência Portuguesa do Ambiente (APA)	Favorável condicionado	Regulamento / Planta de Zonamento bem como os seus desdobramentos / Planta de Condicionantes / Cartografia / Relatório do plano / Estudos de Caracterização e Diagnóstico / Programa de Execução e Financiamento / Planta das Redes de abastecimento de água e drenagem

¹ DL nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS NA CONCERTAÇÃO COM AS ENTIDADES

Entidade	Parecer	Elementos do plano a rever
		de águas residuais/ Relatório Ambiental e RNT / Exclusão da REN
Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)	Favorável	--
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)	Favorável condicionado	Relatório Ambiental
Direção de Serviços da Região Centro (DGESTE)	--	Não emitiu parecer
Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)	Favorável	--
Direção-Geral do Território (DGT)	Desfavorável	Legenda/rótulo de todas as peças desenhadas relativas a informações da base cartográfica utilizada
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)	Desfavorável	Planta de Zonamento / Planta de condicionantes / Relatório do plano/ Programa de Execução e Financiamento
Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)	Favorável condicionado	Regulamento / Planta de Zonamento – Sistema Patrimonial / Planta de Condicionantes
Infraestruturas de Portugal (IP)	Favorável	--
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)	Favorável	--
Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ)	Favorável condicionado	Relatório Estudos de caracterização e diagnóstico (vol.4)
Turismo de Portugal (TP)	Favorável condicionado	Regulamento

Na sequência dos pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental (CP), procedeu-se a uma nova análise global da área de intervenção da RPUCC, tendo em conta a legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (na sua redação atual), que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo;
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (na sua redação atual), que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- Decreto regulamentar n.º 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, aplicáveis a todo o território nacional.

Esta análise resultou num ajuste na área de intervenção do Plano (diminuição em relação à proposta apresentada à conferência procedimental); bem como alterações à classificação e qualificação do solo – Zonamento, conforme imagem abaixo, e as consequentes alterações no Regulamento, bem como nas diversas peças escritas e desenhadas que acompanham o Plano.

Essa proposta foi submetida na PCGT, para análise das entidades que discordaram expressa e fundamentadamente com a proposta de plano inicial, com vista à obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas (artigo 87.º do RJIGT – Concertação).

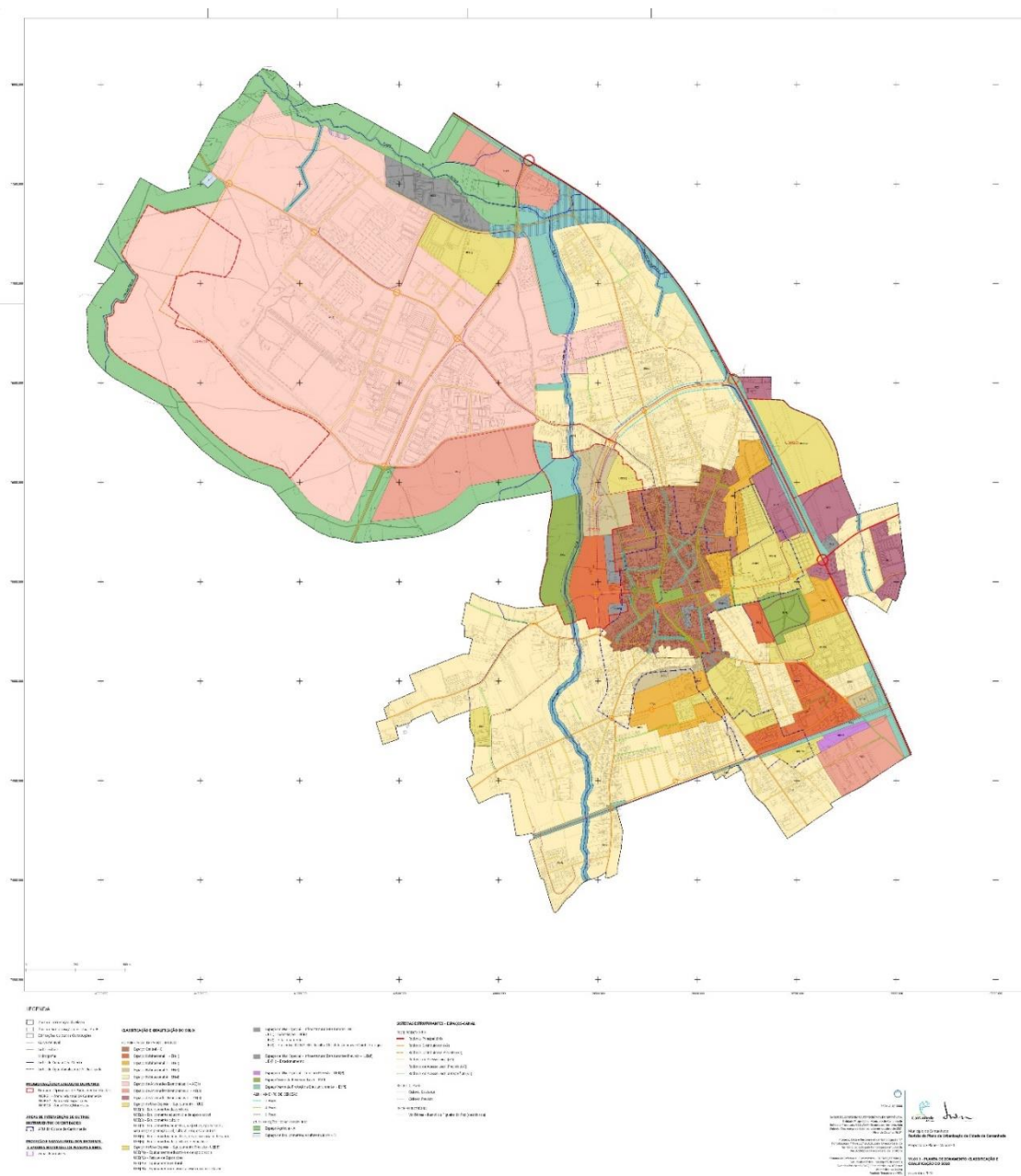


Figura 1. Planta de Zonamento sujeita a concertação disponibilizada na PCGT

2. CONCERTAÇÃO

O presente relatório, a integrar na PCGT, visa apresentar e fundamentar as principais alterações à proposta, decorrentes da ponderação dos pareceres recebidos no âmbito da CP, junto das entidades que emitiram parecer desfavorável ou favorável condicionado, tendo em consideração o disposto no artigo 87º do RJIGT, designadamente, o processo de ‘*Concertação*’ no qual *“a câmara municipal promove,..., a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão ou daquela conferência, tenham discordado expressa e fundamentadamente do futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.”*

Foram assim, realizadas reuniões de concertação ou encetados contactos com vista à obtenção de parecer favorável à proposta do plano, com as seguintes entidades

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

Para as reuniões, a Câmara Municipal de Cantanhede (CMC) disponibilizou antecipadamente, na PCGT, a proposta de plano completa e reformulada na sequência dos pareceres emitidos na CP pelas entidades representativas dos interesses a ponderar, bem como, um relatório de ponderação dos referidos pareceres.

Da resposta das entidades consultadas aos elementos em análise, destacam-se os seguintes pareceres emitidos e registados em Ata, resultado das referidas reuniões de concertação, as quais fazem parte integrante do presente relatório:

❖ **Direção Geral do Território (DGT)**

Esta entidade emitiu, e disponibilizou na PCGT, o parecer final aos elementos em apreço, no dia 06/02/2023, com o seguinte teor:

“O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta de revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma/Convocatória para Concertação, vimos informar o seguinte:

...

5. CONCLUSÃO:

O parecer da DGT é favorável.”

❖ **Agência Portuguesa do Ambiente (APA)**

A Agência Portuguesa do Ambiente, foi convocada para reunião presencial, para 28/03/2023, no entanto, por uma questão de agenda e indisponibilidade de calendário, analisou os elementos disponibilizados, e solicitou por email e telefone o esclarecimento de dúvidas aos mesmos, não tendo desta forma sido realizada a reunião para a emissão do respetivo parecer, tendo o mesmo sido enviado a 12/4/2023 via email, juntamente com o histórico dos esclarecimentos prestados.

Assim, e de forma geral foram esclarecidas as seguintes dúvidas, que, esclarecidas, se verteram na proposta final do plano:

1) Zonas inundáveis vs ZAC (REN)

Foi esclarecido pela APA o que deveria ser considerado como zona inundável, designadamente:

“Como referido no presente parecer, caso se confirme a existência na área do PU de ‘Zonas Inundáveis’, as mesmas devem ser delimitadas nesta Planta de Zonamento e as respetivas normas integradas no Regulamento – ver as indicações no n.º 3.1 do presente parecer.

A representação destas zonas na Planta de Zonamento, deve ser perceptível tendo em atenção a eventual dimensão (reduzida ou exígua) das mesmas e a quantidade de informação constante na referida Planta. Dada a relevância destas áreas por serem de risco para pessoas e bens, deve ser avaliado pela CM o eventual

desdobramento desta peça gráfica - 'Planta de zonamento - zonas inundáveis' com escala superior e mais adequada.

h. A este propósito importa salientar que a tipologia "Zonas Ameaçadas pelas Cheias" (ZAC) definida no âmbito da REN em vigor deve constar apenas da 'Planta de Condicionantes / Planta da REN' do PU.

Na Planta de Zonamento (desdobrada ou não) devem ser representadas como 'zonas inundáveis' (polígono com trama) as seguintes:

- Áreas da REN que foram objeto de exclusão da tipologia ZAC;
- Outras áreas identificadas pela CM como 'inundáveis' delimitadas, por exemplo, no PDM em vigor e não coincidentes com as referidas anteriormente..."

Foi feita a devida correção à proposta, tendo sido identificada como 'zona inundável' a integrar a Planta de Zonamento, uma área com cerca de 400 m², tratando-se de uma área edificada e devidamente licenciada, afeta a EAE2, que irá integrar um processo próprio de correção material à delimitação da REN, tendo obtido parecer prévio favorável da APA e CCDRC, no âmbito do presente processo de RPUCC, correspondendo assim, a uma 'Áreas da REN que foram objeto de exclusão da tipologia ZAC'.

Ficaram assim esclarecidas as dúvidas quanto a esta questão e foi a mesma introduzida na Planta de Zonamento e regulamentada no artigo 18º do Regulamento de acordo com a proposta de redação da APA.

2) Exclusões REN

"Na ponderação a CM refere o seguinte – imagem abaixo:

- O polígono de exclusão com o nº de ordem C99 foi delimitado na Planta de Zonamento como Zona inundável (para a qual o regulamento do Plano também define um regime – artigo 18º);

Sobre a área C99 (proposta de exclusão da REN) com 0,23ha nós dissemos o seguinte no parecer emitido (n/ Anexo 2): A Mancha encontra-se na tipologia da REN: ZAC

Apenas se admite a exclusão da área estritamente necessária para a edificação existente e depois de comprovada a sua legalidade. A restante área não ocupada mantém-se em REN.

Caso a área reúna condições para a exclusão, a mesma deve ser classificada como 'zonas inundáveis' na Planta de Zonamento e deve cumprir as disposições regulamentares indicadas – ver n.º 3.1 do presente parecer. Favorável condicionado."

"A CM comprova a situação conforme planta abaixo e respetiva legenda, mas também no Relatório do Plano – imagens abaixo.

Na planta de zonamento do PU esta área C99 aparece zonada como ZI, com 0,04 ha, **40 m2**. Confirma-se esta área?

Com base nas indicações da APA, esta área seria classificada como ZI. Contudo dada a dimensão reduzida **40 m2**, parece que esta não tem escala na representação cartográfica do PU – 1/5000.

Sendo assim clarificar e acertar este aspeto com a CCDRC.

É referido na ponderação que o procedimento de exclusões da REN será autónomo e posterior ao processo de Revisão do PUCC – ver imagem 3 acima.

Articular com a CCDRC este procedimento e a revisão do PU."

Foi esclarecido com a APA e CCDRC que seria representada como 'zona inundável' a implantação da edificação existente afeta à mancha identificada com C99, correspondendo a 400 m², e em procedimento próprio seria feita uma correção material da delimitação da REN na qual se irá excluir a área em causa.

Foi ainda solicitado pela APA e devidamente acatada a sugestão, relativa à representação da REN na Planta de Condicionantes, com o desdobramento dos respetivos ecossistemas.

3) Desfasamento das linhas de água vs tipologias REN

“O desfasamento das linhas de água que alertamos no parecer emitido mantem-se nas plantas e em algumas situações está indicado de forma irregular – ver imagens abaixo.

As tipologias LCA e ZAC da REN deveriam ser buffers à linha de água. O que não se verifica e tem de ser retificado ou clarificado.

A nossa sugestão é que estes desfasamentos sejam resolvidos – aspeto a acertar com a CCDRC.”

Na reunião de concertação com a CCDRC foram esclarecidas as dúvidas relativamente às zonas inundáveis e à correção material da REN, pelo desfasamento da delimitação da LCA e ZAC em relação à cartografia e escala de detalhe apresentada na RPUCC, bem como, as exclusão de áreas consolidadas, sendo entendimento da CCDRC que a correção material será efetuada num processo autónomo, embora as manchas identificadas como áreas consolidadas ‘C’ já tenham obtido o parecer prévio no âmbito do presente processo.

Assim, de momento, a representação da REN na planta de condicionantes irá ainda manter-se conforme está aprovada, sendo que, em simultâneo a CM encontra-se a organizar o processo de correção material, na tentativa de que o mesmo esteja concluído aquando da fase final do processo da RPUCC e desta forma a representação da REN seja possível de forma correta e definitiva. Se assim não acontecer, quando a correção material for aprovada terá a CM que proceder a uma alteração por adaptação da RPUCC à REN corrigida, consonante com a representação cartográfica de base da RPUCC.

4) Normas que minimizam as alterações climáticas

“Extrato do Regulamento do PU (revisto para a concertação) - Secção VI: Alterações Climáticas e Sustentabilidade Ambiental, Artigos 19.º e 20.º do Regulamento.

Desde dezembro 2022, a APA passou a fornecer às CM um conjunto de normas sobre esta matéria...

Por forma a contribuir positivamente para o esforço de adoção de normas que minimizem os aspetos das alterações climáticas, disponibiliza-se (em anexo) o articulado de normas “modelo” na matéria, cabendo à CM definir a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do seu território.”

Relativamente a esta matéria a CM teve em consideração as ‘normas modelo’ da APA e as que tinha inicialmente previsto, encontrando a melhor redação possível e aplicável à proposta da RPUCC.

5) Avaliação Ambiental Estratégica

“Dado o conteúdo do documento de ponderação no que diz respeito às matérias relacionadas com AAE, julga-se que não há nenhum assunto a acrescentar.”

A APA nada acrescentou ao documento apresentado na PCGT, pelo que se considera a sua ponderação ao mesmo como favorável.

Conclusão:

No cômputo geral da análise aos elementos disponibilizados e das dúvidas esclarecidas e a verter na proposta final do Plano, a APA teceu o seguinte parecer, enviado por email a 12 de abril 2023:

“A Câmara Municipal (CM) efetuou a ponderação do parecer da APA c/ ref. S045091-202207-ARHCTR.DPI de 13-07-2022, tendo em vista a obtenção de uma solução concertada que permitisse ultrapassar as objeções formuladas.

A Técnica da APA/ARHC (Fátima Laranjeira), através de telefone e dos emails infra, explicou à Técnica da CM (Rosa Pascoal) as alterações a introduzir na proposta do Plano em título.

Apesar das alterações que decorrem do relatório de ponderação do parecer da APA datado de janeiro de 2023 e dos emails infra, não terem sido submetidas para apreciação da APA, a representante da CM referiu que será dado cumprimento às mesmas antes da discussão pública do Plano.

Face ao exposto, considera-se que estão esclarecidas e consensualizadas as questões constantes do parecer que suscitaram discordância.

Assim, a CM deve proceder em conformidade com o exposto e com as indicações da CCDRC.”

❖ Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Centro (CCDRC);

Foi realizada reunião de concertação com a CCDRC em 27/3/2023, na qual aquela entidade se pronunciou relativamente aos elementos disponibilizados antecipadamente, na PCGT, relativos à proposta de plano reformulada para dar resposta aos pareceres emitidos na CP pelas entidades representativas dos interesses a ponderar, com vista à obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas pela CCDRC à proposta da 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, uma vez que esta proposta de plano não reuniu condições para a obtenção de parecer favorável daquela entidade, emitido no âmbito da CP.

Da referida reunião resultaram as seguintes anotações aos elementos disponibilizados na PCGT, designadamente:

“O Regulamento foi globalmente reformulado e corrigido para dar resposta às observações, correções e sugestões indicadas pela CCDRC no seu parecer. No entanto, foram identificadas na reunião as seguintes situações, que a CMC irá alterar/retificar:

- a) No **artigo 25º** da versão enviada para concertação (Legalização ...), o **n.º 5 deve ser eliminado**, dado que se refere a situações já inseridas na alínea b) do n.º 1 do mesmo artigo;
- b) Ainda no **artigo 25º**, no **n.º 2** poderá ser eliminada a expressão “data mais aproximada à entrada em vigor do PUCC e na qual é possível averiguar a sua existência, por via da consulta do levantamento por ortofotomapa da cidade, efetuado pela Câmara Municipal de Cantanhede nesse ano”, por se considerar que se trata de uma ‘fundamentação’ que não caberá no âmbito do Regulamento, mas sim do Relatório do plano;
- c) Na **alínea c) do n.º 1 do artigo 27º** (Solo urbano – Ocupações e utilizações interditas), eliminar “conjugado com o artigo 23º”, por desnecessário (essa conjugação já é feita no artigo 36º, para o qual este artigo remete) e acrescentar o “**n.º 5** do artigo 36.º”
- d) No **n.º 6 do artigo 30º** (Caves e sótão), tem de ser **eliminada a expressão “, não sendo contabilizados para o número de pisos acima da cota de soleira admitidos,”**, que traduz uma desconformidade com a legislação em vigor;
- e) **Eliminar o n.º 1 do artigo 31º** (Número de pisos), que se refere ao aproveitamento de sótãos, e repete o que já é dito no n.º 6 do artigo 30º.”

Relativamente às situações identificadas, a CM procedeu à sua alteração em conformidade com o sugerido.

“Ao nível da Planta de Zonamento, foi referido pela CCDRC que a CMC introduziu alterações na proposta submetida à Conferência Procedimental, no entanto, manteve algumas propostas de classificação do solo como urbano que tinham sido questionadas por esta entidade”.

Foram objeto de análise mais detalhada a ampliação da Zona Industrial de Cantanhede, a área da UOPG3 – Zona Oeste/Mouriscas e a área do Parque de Exposições (UOPG2).

Ampliação da Zona Industrial de Cantanhede,

Dada a fundamentação apresentada para a necessidade de ampliação da Zona Industrial de Cantanhede, designadamente, ao levantamento suficientemente detalhado da ocupação atual dos EAE de Febres, Tocha, Murte e Cantanhede, bem como, na caracterização da dinâmica de ocupação existente nestes espaços, **a CCDRC admite a ampliação da ZI de Cantanhede proposta, condicionada a que a EAE de Ançã** (com uma área muito significativa e onde não existe ainda qualquer ocupação ou infraestruturização, estando, por isso, toda a área disponível para acolher novas empresas) seja, **no âmbito da proposta de alteração ao PDM em curso para adequar ao artigo 199º do RJIGT, eliminada a sua quase totalidade, e classificada como solo como rústico, mantendo apenas, eventualmente, uma faixa ao longo do arruamento existente destinada a EAE – A CM irá proceder em conformidade.**

A **CCDRC condicionou** ainda a ampliação da zona industrial de Cantanhede **eliminação do EAE a noroeste confinante com a EN234** (identificada na respetiva Ata), que deverá ser mantida em solo rústico dada a sua sensibilidade e por não se justificar mais esta ampliação – A CM procedeu a esta alteração.

UOPG3 – Zona Oeste/Mouriscas

Pese embora a CMC tenha fundamentado aquela área a sujeitar à classificação de solo urbano ao abrigo do nº 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto, teve a CCDRC o entendimento de que se tratam de áreas com características de solo rústico, cuja reclassificação para o fim pretendido só é possível através da elaboração de plano de pormenor com efeitos registais, devendo ser classificadas como solo rústico, podendo a CMC, se assim pretender, delimitar uma UOPG e estabelecer os respetivos objetivos e programação no regulamento.

Assim, foi emitido parecer desfavorável pela CCDRC às propostas de classificação do solo como urbano – espaços habitacionais e espaços verdes, das áreas, de forma geral, identificadas nas imagens constantes da ata em anexo.

A CM irá proceder à alteração em conformidade e identificar a área a integrar em solo rústico delimitada numa UOPG a sujeitar a PP com efeitos registais, estabelecendo os respetivos objetivos e programação no regulamento.

UOPG2 – Parque de Exposições

Foi abordada a situação da área prevista para a localização do Parque de Exposições (UOPG2) tratando-se de um parque de exposições permanente para acomodar a Expofacil, para o qual na CMC pretende ir transferindo, de forma gradual, aquele evento, que atualmente se realiza em terrenos contíguos, do outro lado do arruamento, encontrando-se esta área cada vez mais condicionada pela concretização dos compromissos urbanísticos ali existentes, uma vez que uma grande parte da área utilizada é propriedade privada.

Dado tratar-se de uma área de grande dimensão, totalmente inserida na RAN, **considerou a CCDRC que deve ser a DRAPC a validar esta proposta em função da importância da área para a RAN e da demonstração, pela CM, da inexistência de alternativas viáveis fora desta reserva.**

Caso a DRAPC valide a proposta de exclusão da respetiva área da RAN, a CCDRC nada tem a obstar àquela proposta de zonamento.

Quanto aos restantes elementos do Plano, considerou a CCDRC que foram globalmente retificados em conformidade com o parecer emitido na CP.

❖ **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)**

Foi realizada a reunião de concertação com a DRAPC a 29/3/2023, para discussão e análise dos documentos apresentados na PCGT, com as alterações decorrentes dos pareceres emitidos na CP e designadamente as relativas à fundamentação das exclusões das áreas da Reserva Agrícola Nacional, para assegurar a prossecução dos objetivos da proposta de plano.

Pela sua dimensão e importância estratégica para os objetivos do plano, foi abordada mais pormenorizadamente a exclusão da RAN para efeitos da implantação da proposta do Parque de Exposições (UOPG2).

Assim, foi apresentado na reunião um complemento à fundamentação inserida na PCGT, relativa à importância da localização estratégica pretendida para o Parque de Exposições (UOPG2), e a consequente indispensabilidade da ocupação de solos da RAN, por ausência de outros que permitam a necessária transposição gradual e progressiva das valências do espaço atual afeto à Expofac para a área em causa, designadamente:

- a) A importância do evento Expofac no panorama regional, nacional e ainda internacional;
- b) A importância do projeto numa visão e ambição regional, a saber:
 - 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.
- c) A importância da localização estratégica do projeto, quanto à visibilidade, acessibilidade e natureza destes espaços;
- d) O 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;
- e) A impreterível 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.

Face aos esclarecimentos prestados na reunião, a DRAPC ficou de reanalisar as áreas a desafetar da RAN, sobre as quais emitiu o competente parecer, que a CM rececionou 05/06/2023, e que se anexa.

A posição e condições constantes do parecer emitido, relativamente às manchas a desafetar da RAN solicitadas, foram as seguintes:

Mancha	Uso previsto no plano	Parecer/fundamentação DRAPC	Ponderação CM
1	Solo urbano Espaço de atividades económicas (AE1)	Favorável condicionando Apenas a uma faixa de 90 metros ao longo da via com vista a possibilitar a instalação dos equipamentos pretendidos. Anexo II - Figura 5 da Ata/parecer	Foi revisto o zonamento em conformidade. A restante área em RAN foi enquadrada em Espaço agrícola.
2	Solo urbano Espaço de atividades económicas (AE2)	Favorável	
3	Solo urbano Espaço de atividades económicas (AE1 - UOPG1)	Favorável	
4	Solo urbano Espaço de atividades económicas (AE1 UOPG1)	Favorável	

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS NA CONCERTAÇÃO COM AS ENTIDADES

Mancha	Uso previsto no plano	Parecer/fundamentação DRAPC	Ponderação CM
5	Solo urbano Espaço de atividades económicas (AE1)	Favorável Para conformação do Espaço de Atividades Económicas. Não se justifica ficar espaço sobrando entre as duas manchas propostas. Anexo II - Figura 1 da Ata/parecer.	Foi revisto o zonamento em conformidade, bem como, a mancha da RAN a desafetar, entre a mancha 5 e 6, tendo-se designado na proposta de desafetação da RAN como 5A.
6	Solo urbano Espaço de atividades económicas (AE2)	Favorável Para conformação do Espaço de Atividades Económicas. Não se justifica ficar espaço sobrando entre as duas manchas propostas. Anexo II - Figura 1 da Ata/parecer.	Foi revisto o zonamento em conformidade, bem como, a mancha da RAN a desafetar.
7	Solo urbano Espaço de atividades económicas (AE3)	Favorável Apenas a área afeta à antiga Purina. Parte da área proposta será absorvida pela mancha "9" destinada à implantação da EXPOFACIC. Anexo II - Figura 2 da Ata/parecer.	Foi revisto o zonamento em conformidade. A restante área em RAN foi enquadrada em Espaço agrícola.
8	Solo urbano Espaço de atividades económicas (AE3)	Favorável condicionado Circunscrita à área ocupada por edificações. Anexo II - Figura 3 da Ata/parecer.	Foi revisto o zonamento em conformidade. A restante área em RAN foi enquadrada em Espaço agrícola.
9	Solo urbano Espaço de uso especial – Equipamento – UEE(P2) – Parque de Exposições (UOPG2)	Favorável condicionado A mancha "9" desloca-se para nascente e ocupa parte da área afeta 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. Anexo II - Figuras 4 da Ata/parecer.	Foi revisto o zonamento em conformidade. A restante área em RAN foi enquadrada em Espaço agrícola.
10	Solo urbano Espaço de uso especial – Infraestrutura – UEI3 – Ecocentro, CROA, Quinta Biológica e Inova-EM	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 da Ata/parecer.	Foi revisto o zonamento em conformidade. A restante área em RAN foi enquadrada em Espaço agrícola. Deu origem às manchas de desafetação da RAN 10A e 10B.
11	Solo urbano Espaço verde de proteção e enquadramento	Favorável	
12	Solo urbano Espaço habitacional (EH4)	Favorável	
13	Solo urbano Espaço habitacional (EH4)	Favorável	
14	Solo urbano Espaço habitacional (EH4)	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.	Foi revisto o zonamento em conformidade. A área em RAN foi enquadrada em Espaço agrícola.
15	Solo urbano Espaço habitacional (EH4)	Favorável	

Face ao parecer da DRAPC, foi alterada a Planta de Zonamento em conformidade, sendo que todas as áreas a excluir que obtiveram parecer desfavorável, foram enquadradas em Espaço Agrícola, ficando esta classe de espaço com uma área significativa.

De acordo com o exposto e das condições propostas, A DRAPC considerou estarem reunidas as condições para viabilizar a proposta do plano em apreço.

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.

❖ CONCLUSÃO

Decorrente do processo de concertação acima descrito, resultaram alterações na Planta de Zonamento, na Planta de Condicionantes, na Planta e Relatório de Exclusões da RAN, no Zonamento Acústico, no Regulamento e no Relatório da proposta do Plano.

3. OUTRAS CONSIDERAÇÕES À OCUPAÇÃO DO SOLO

Em resultado das opções concertadas com as entidades acima, verificou-se a existência de outras situações que careciam de um olhar estratégico diferenciado, pelo que a CM tomou como opção, algumas alterações por iniciativa do Município, designadamente ao nível do Regulamento, bem como, do Zonamento e da Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos, a saber:

• Zonamento

No decorrer do processo de concertação, bem como, da elaboração do presente Relatório, entraram nos serviços da Câmara, três Pedidos de Informação Prévia (PIP) para operações de loteamento, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 14º do RJUE², dois deles, referentes a uma das áreas sobre a qual a CCDRC tinha emitido parecer desfavorável à sua consideração como Solo Urbano - a UOPG3 – Zona Oeste/Mouriscas.

Ainda que estas operações urbanísticas se encontrem em fase de emissão de pareceres por entidades externas, designadamente E-Redes e Inova-EM, em termos do seu enquadramento na estrutura urbana e nos parâmetros do instrumento de ordenamento em vigor aplicável, reúnem consenso para emissão de parecer prévio favorável por parte dos serviços municipais, pelo que, por opção do Município, a área afeta àqueles PIP, será de manter em Solo Urbano, uma vez que a mesma se encontrará abrangida por aqueles compromissos urbanísticos.

Os compromissos urbanísticos referidos e refletidos na Planta de Compromissos Urbanísticos (V2.03) e respetivo relatório, respeitam à proposta de ocupação do solo através de operações de loteamento com obras de urbanização, associados aos processos 17/2023/14; 17/2023/39 e 17/2023/41 de acordo com o Sistema de Processos de Obras (SPO).

Desta forma, manteve-se a classificação de Solo Urbano (EH1) na área abrangida pelos dois compromissos inseridos na anterior área da UOPG3 (parte sul), ficando a restante área daquela UOPG, inserida em Solo

² Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Decreto-Lei n.º 55/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS NA CONCERTAÇÃO COM AS ENTIDADES

Rústico – Espaço Agrícola, ainda delimitada numa UOPG, a sujeitar a PP com efeitos registais, estabelecendo os respetivos objetivos e programação no regulamento, em conformidade com o parecer da CCDRC.

Na imagem abaixo identificam-se as principais áreas sujeitas a alteração no âmbito do processo de concertação imposto pelas entidades, bem como das opções da CM.

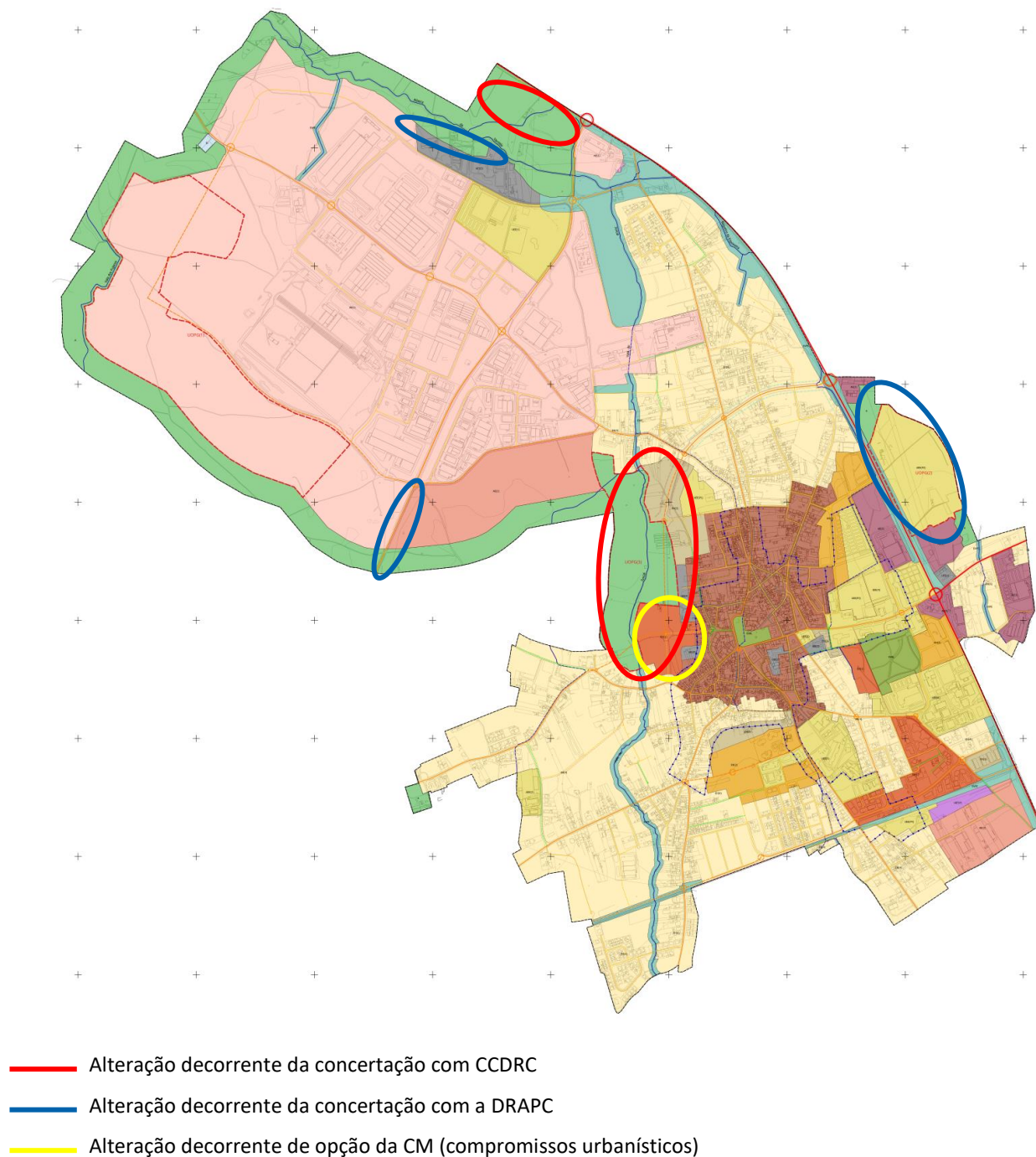


Figura 2 - Identificação das áreas sujeitas a alteração da proposta de Zonamento decorrentes do processo de concertação

- **Regulamento**

Uma vez que, decorrente da concertação com a CCDRC e DRAPC, uma área significativa do solo integrou a categoria de Espaço Agrícola, por opção, a CM propõe uma alteração ao Regulamento para admitir naqueles espaços, outros usos compatíveis com aquela categoria de solo, nos termos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, e de forma a salvaguardar a possibilidade de ampliação, alteração de construções existentes ou novas edificações, com uso compatível com o solo rústico, bem como, com o regime da RAN, foi alterado o 'Artigo 47.º - Regime de uso e ocupação do solo' da 'Secção I – Espaço Agrícola', tendo sido acrescentada uma nova alínea e) ao nº 2 com a seguinte redação:

"... e) Novas edificações destinadas a comércio, serviços e indústria, desde que diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais, ou à exploração de recursos energéticos ou geológicos, nos seguintes termos:

- i. Índice de Ocupação máximo de 40%, aplicado à parcela;*
- ii. Índice de impermeabilização: 50%*
- iii. Altura máxima da edificação: 10,00 metros, excluindo instalações técnicas, admitindo-se que possa atingir os 12,00 metros em situações devidamente justificadas, inerentes às necessidades de funcionamento dos estabelecimentos;*
- iv. Alinhamentos enquadrados na envolvente próxima;*
- v. Instalação de atividades compatíveis com os usos previstos na sua envolvente, nos termos do definido no n.º 3 do artigo 23.º;*
- vi. Garantia dos afastamentos mínimos impostos pelo SIGFR, nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro."*

Foi ainda alterada a redação da anterior alínea i) do nº2 (atual alínea j)) do mesmo artigo 41.º, com a seguinte redação:

"... j) Alteração e ampliação das edificações preexistentes, nos seguintes termos:

- i. Índice de Utilização máximo de 0.55, incluindo construções existentes, aplicado à parcela;*
- ii. Índice de impermeabilização: 60%*
- iii. Habitação unifamiliar ou atividades compatíveis com o solo rústico, como comércio, serviços e indústria diretamente ligados às utilizações agrícolas ou florestais;*
- iv. Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira);*
- v. É ainda permitida a construção, alteração e ampliação de anexos de apoio à habitação existente, desde que cumpra o disposto nos números 1 e 2 do artigo 34.º."*

4. ANEXOS – ATAS DE CONCERTAÇÃO

Em anexo constam as Atas/pareceres dos referidos processos de concertação, designadamente:

- Ata/Parecer da DGT;
- Email/parecer da APA;
- Ata da reunião com a CCDRC;
- Atas da reunião/parecer da DRAPC.