

Ata da Reunião de Concertação com Comissão de Coordenação Regional do Centro (CCDRC)

1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede

Conferência Procedimental de 20.07.2022

A 27 de março de 2023 realizou-se nas instalações da CCDRC, pelas 10h:30m, uma reunião de concertação entre a CCDRC e a Câmara Municipal de Cantanhede (CMC) sobre o assunto em epígrafe, na sequência da Conferência Procedimental realizada em 20 de julho de 2022, na qual estiveram presentes em representação da:

- CCDRC – Dr.ª Alexandra Grego;
- CM Cantanhede – Dr. Serafim Pires, Dr. Paulo Marques, Dr.ª Rosa Pascoal.

A reunião teve por objetivo concertar posições, nos termos do previsto no artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), consubstanciado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tendo em vista obter 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, emitido no âmbito da Conferência Procedimental, ocorrida em 20 de julho de 2022, por videoconferência.

Para esta reunião, a 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.

A CMC laborou a ata desta reunião, a qual será apensa ao processo da CCDRC e ao processo do Plano.

Destacam-se, contudo, os seguintes aspetos/conclusões saídos da reunião:

1. 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.
2. **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, entre as quais a ampliação da Zona Industrial de Cantanhede, embora com ligeiras reduções da área inicialmente proposta.

Para sustentar a proposta, a CMC complementou o relatório do plano com dois novos documentos: o programa de execução e plano de financiamento e as fichas individuais de caracterização e fundamentação das propostas de classificação do solo.

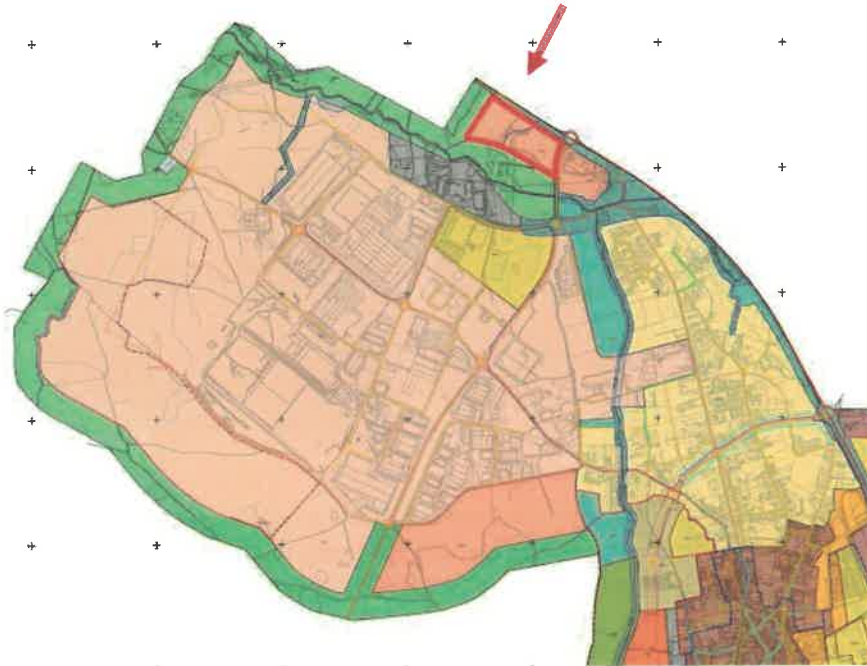
Referiu a CCDRC, que relativamente à ampliação da zona industrial, por estar em causa a reclassificação de solo rústico para solo urbano – espaço de atividades económicas na contiguidade de solo urbano existente, na CP havia sido referida a necessidade de demonstrar o cumprimento do disposto nos números 1 a 3, 7 e 8 do artigo 72º do RJIGT, nomeadamente:

- a) inexistência de áreas urbanas disponíveis e da respetiva necessidade, com base em dados relativos ao grau de ocupação vs lotes disponíveis nas atuais áreas industriais e de dinâmica empresarial existente;
- b) a respetiva viabilidade e sustentabilidade económica e financeira;
- c) a definição do respetivo prazo de execução no plano, a delimitação de uma unidade de execução e a fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

Segundo a CCDRC, o programa de execução e plano de financiamento apresentado pela CMC, para além da inscrição da realização das obras de urbanização da ampliação da zona industrial de Cantanhede no orçamento municipal e respetivos prazos, um levantamento suficientemente detalhado da ocupação atual dos EAE de Febres, Tocha, Murtede e Cantanhede, bem como, na caracterização da dinâmica de ocupação existente nestes espaços, não havendo, no entanto, naquele documento qualquer referência à EAE de Ançã, que tem uma área muito significativa e onde não existe ainda qualquer ocupação ou infraestruturação, estando, por isso, toda a área disponível para acolher novas empresas.

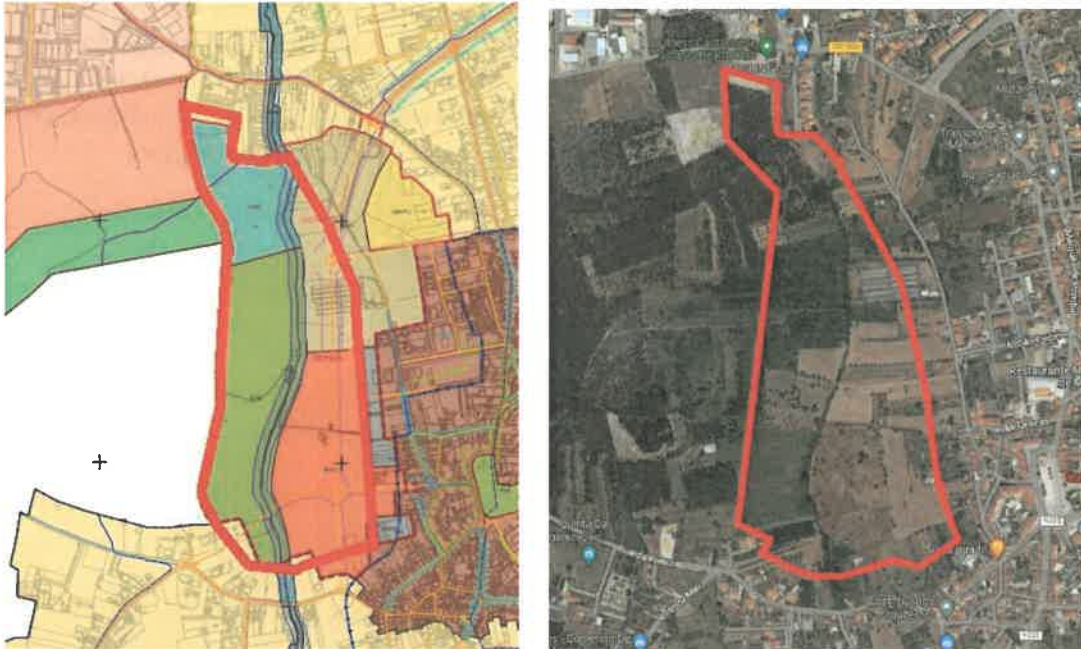
A CMC esclareceu nesta reunião que, é sua intenção e assume o compromisso de, **na proposta de alteração ao PDM em curso para adequar ao artigo 199º do RJIGT, eliminar a quase totalidade do Espaço de Atividades Económicas previsto em Ançã, e classificar o solo respetivo como rústico, mantendo apenas, eventualmente, uma faixa ao longo do arruamento existente destinada a EAE.**

Uma vez que a Câmara Municipal assumiu esse compromisso, a ficar inscrito na presente ata da reunião, a CCDRC emite parecer favorável à proposta de ampliação da zona industrial de Cantanhede no âmbito da revisão do presente PU, com exceção da área identificada com polígono vermelho na imagem abaixo, que deverá, ser mantida em solo rústico dada a sua sensibilidade e por não se justificar mais esta ampliação.



3. Relativamente à área da 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 abaixo e inseridas na delimitação a vermelho.



4. Foi abordada ainda a situação da área prevista para a localização do Parque de Exposições (UOPG2) tratando-se de um parque de exposições permanente para acomodar a Expofacic (Imagem em baixo), 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 que se trata 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.

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

Estando esclarecidas as questões constantes do parecer CCDRC, foi dada por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi assinada pelos presentes de ambas as entidades.

Cantanhede, 27 de março de 2023

Câmara Municipal de Cantanhede

[Assinatura Qualificada] Serafim Castro Pires	Assinado de forma digital por [Assinatura Qualificada] Serafim Castro Pires Dados: 2023.04.18 12:01:06 +01'00'	[Assinatura Qualificada] Paulo Alexandre dos Santos Marques	Assinado de forma digital por [Assinatura Qualificada] Paulo Alexandre dos Santos Marques Dados: 2023.04.18 11:51:30 +01'00'	
Dr. Serafim Pires		Dr. Paulo Marques		Dr.ª Rosa Pascoal

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Centro (CCDRC)



Dr.ª Alexandra Grego

