



3ª Alteração à 1ª Revisão do
Plano Diretor Municipal de Cantanhede

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

VOLUME 03

12.2024



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

ÂMBITO

O presente documento constitui o Relatório de apresentação dos objetivos e de fundamentação técnica das soluções propostas na 3ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Cantanhede, incorporando as sugestões / alterações decorrentes dos pareceres emitidos no âmbito da 2ª conferência procedimental.

A 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede foi deliberada pela Câmara Municipal de Cantanhede, em 24 de novembro de 2020, e publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 249, no Aviso n.º 20863/2020 de 24 de dezembro.

O documento apresenta o quadro legal do processo de alteração, os objetivos que estiveram na base das alterações ao Plano em vigor, as condicionantes ao uso e ocupação do solo, bem como as fundamentações técnicas que conduziram às alterações à classificação e qualificação do solo e ao documento normativo. É, portanto, o suporte para a compreensão de cada um dos documentos gráficos que compõem e acompanham o Plano, assim como do seu Regulamento.

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	5
2	ENQUADRAMENTO LEGAL	7
2.1	<i>Alteração do Plano Diretor Municipal</i>	7
2.2	<i>Base cartográfica</i>	8
2.3	<i>Conteúdo material e documental do Plano</i>	9
2.4	<i>Enquadramento no Sistema Territorial</i>	10
3	PROCEDIMENTO	14
4	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	19
5	ANTECEDENTES: O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE	21
6	QUADRO PRÉVIO DE ORDENAMENTO	25
6.1	<i>Objetivos / Estratégia de desenvolvimento territorial</i>	25
6.2	<i>Evolução das condições económicas e socioculturais e Modelo de Desenvolvimento Territorial</i>	26
6.2.1	<i>Ocupação do solo</i>	28
6.2.2	<i>Alterações climáticas</i>	30
6.2.3	<i>Demografia</i>	32
6.2.4	<i>Socioeconomia</i>	35
6.2.5	<i>Turismo</i>	38
6.3	<i>Análise SWOT</i>	40
7	SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	47
7.1	<i>Reserva Agrícola Nacional</i>	48
7.2	<i>Reserva Ecológica Nacional</i>	51
7.3	<i>Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública – Alterações</i>	56
7.3.1	<i>Recursos Geológicos</i>	56
7.3.2	<i>Recursos Agrícolas e Florestais</i>	57
7.3.3	<i>Infraestruturas</i>	59
7.3.4	<i>Atividades Perigosas</i>	60
8	SALVAGUARDAS	61
8.1	<i>Orla Costeira</i>	61
8.2	<i>Outras Salvaguardas</i>	62
9	COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	63
10	PROPOSTA DE ORDENAMENTO	65
10.1	<i>Classificação e Qualificação do Solo</i>	65
10.1.1	<i>Fichas de Fundamentação dos solos classificados como urbanos e das áreas de solo rústico destinadas a edificação</i>	68
10.2	<i>Alterações aos Espaços de Atividades Económicas e Espaços de Atividades Industriais</i>	74
10.3	<i>Alterações a Espaços de Ocupação Turística e Espaços de Equipamentos</i>	80
10.4	<i>Alterações a Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</i>	82
10.5	<i>Áreas abrangidas por outros planos municipais de ordenamento do Território, PMOT revogados e UOPG delimitadas</i>	85
10.6	<i>Espaços-Canal</i>	87
11	ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO	92
12	SUGESTÕES RECEBIDAS NO ÂMBITO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	104
13	AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA – DEMONSTRAÇÃO DE INTEGRAÇÃO NA PROPOSTA DE PLANO	116

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Caraterização do processo n.º 779 de homologação de cartografia e resultado da avaliação de exatidão posicional planimétrica e altimétrica	9
Figura 2 – Edital afixado nos lugares de estilo habituais e extrato da publicação no DR da deliberação do início do processo da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC e do prazo estabelecido de 15 dias para a formulação de sugestões	14
Figura 3 – Extrato da publicação nos jornais Boa Nova, Diário de Coimbra (17 dezembro), Diário das Beiras e Jornal de Notícias, de 17 de dezembro de 2020, do Aviso da deliberação do início da elaboração da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC e da fase da participação pública	15
Figura 4 – Informação na página do sítio oficial da Câmara Municipal de Cantanhede do início da elaboração da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC e da fase da participação pública.....	16
Figura 5 – Modelo - tipo de participação no processo de elaboração da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC.....	16
Figura 6 – E-mail dirigido cada uma das Juntas de Freguesia, solicitando a melhor divulgação do processo participativo relativo à elaboração da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC.....	17
Figura 7 – Limites administrativos do concelho de Cantanhede (área de intervenção a Alteração do PDMC).....	19
Figura 8 – Delimitação das áreas do REFLOA a retificar	24
Figura 9 – População residente nas freguesias do concelho de Cantanhede, em 2021	33
Figura 10 – Variação da população residente no concelho de Cantanhede, no período temporal entre 2011 e 2021	34
Figura 11 – Reserva Agrícola Nacional proposta e a desafetar na área do Plano.....	50
Figura 12 – Reserva Ecológica Nacional – reintegrações.....	54
Figura 13 – Área de prospeção e pesquisa MN/PP/004/21 “Barrocos”	56
Figura 14 – (a) Delimitação das áreas sujeitas a Regime Florestal no aglomerado da Praia da Tocha – REFLOA.....	59
Figura 15 – Compromissos urbanísticos em vigor na área do Plano	64
Figura 16 – Polígonos destinados a edificação propostos	73
Figura 17 – Localização dos processos de regularização de atividades económicas ao abrigo do RERAE.....	77
Figura 18 – Espaços de Ocupação Turística e Espaços de Equipamentos existentes na área do Plano	81
Figura 19 – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos existentes na área do Plano.....	84
Figura 20 – Linha Ferroviária da Alta Velocidade – fase 1 Porto / Soure	89
Figura 21 – Espaços-Canal existentes e previstos.....	91
Figura 22 – Mapa da ponderação das sugestões recebidas em sede Participação Pública.....	105

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Entidades convocadas para acompanhamento do plano e conferências procedimentais	22
Tabela 2 – Uso atual do solo na área do concelho de Cantanhede.....	29
Tabela 3 – População residente nas freguesias do concelho de Cantanhede, em 2011, 2015 e 2021	33
Tabela 4 – Indivíduos residentes no concelho de Cantanhede, por sexo e grupo etário, em 2011, 2015 e 2021.....	34
Tabela 5 – Dados estatísticos da população residente no concelho de Cantanhede, em 2011, 2015 e 2020	35
Tabela 6 – Dados das zonas industriais existentes no concelho de Cantanhede, em 2020	36
Tabela 7 – Dimensão das empresas de Cantanhede e escalão de pessoal ao serviço, em 2021.....	37
Tabela 8 – Reserva Agrícola Nacional em vigor na área do Plano antes e após desafetações	49
Tabela 9 – Área das propostas de desafetação da RAN, por tipologia / finalidade	49
Tabela 10 – Área de Reserva Agrícola Nacional em vigor a desafetar, desagregada à freguesia	49
Tabela 11 – Reserva Ecológica Nacional – correções materiais, reintegrações e exclusões enquadradas pela Comissão Nacional do Território no âmbito do presente procedimento de alteração ao PDMC	53
Tabela 12 – Compromissos urbanísticos em vigor na área do Plano (reportados a 31 de março de 2024)	63
Tabela 13 – Análise comparativa da classificação e qualificação do solo do PDM em vigor e da alteração proposta	66
Tabela 14 – Critérios de classificação do solo	69
Tabela 15 – Critérios de classificação do solo previstos no PROT-C.....	70
Tabela 16 – Comparação (n.º e área) dos perímetros urbanos e rústicos, por freguesia, no PDM em vigor e proposta.....	72
Tabela 17 – Identificação dos processos RERAE.....	75
Tabela 18 – Identificação dos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos	83
Tabela 19 – PMOT e UOPG proposta pela Alteração do PDMC.....	86
Tabela 20 – Classificação administrativa e proposta de classificação funcional da rede viária do Concelho de Cantanhede	88
Tabela 21 – Parâmetros de ocupação dos principais usos e categorias previstos no Solo Rústico e enquadramento no regulamento da Alteração ao PDMC.....	94
Tabela 22 – Parâmetros de ocupação dos principais usos e categorias previstos no Solo Urbano e enquadramento no regulamento da Alteração ao PDMC.....	100
Tabela 23 – Parâmetros de ocupação das preexistências dos principais usos existentes no Solo Urbano e no Solo Rústico e respetivo enquadramento no regulamento da Alteração ao PDMC	102
Tabela 24 – Ponderação das sugestões recebidas em sede de Participação Pública	106

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Evolução da população residente nos concelhos da Sub-Região de Coimbra - 2001, 2011 e 2021.....	32
Gráfico 2 - Taxa bruta de natalidade e taxa bruta de mortalidade (%) em Cantanhede, entre 1992 e 2020	35
Gráfico 3 - Taxa de crescimento natural, taxa de crescimento migratório e taxa de crescimento efetivo (%) em Cantanhede, entre 1992 e 2020	35
Gráfico 4 – Empresas do concelho de Cantanhede, por setor de atividade, segundo a CAE-Rev.3, em 2021	37
Gráfico 5 – Pessoal ao serviço das empresas, por setor de atividade, segundo a CAE-Rev.3, em 2021.....	38
Gráfico 6 – Ponderação das sugestões recebidas na Participação Pública, em percentagem	104
Gráfico 7 – Fundamentação da não integração de sugestões recebidas na Participação Pública, em percentagem	104

1 INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal é o instrumento que “estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal” (n.º 1, do artigo 95º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT¹).

O primeiro PDM de Cantanhede foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 118/1994, de 3 de novembro, e publicado no Diário da República n.º 276/1994 (I série B), de 29 de novembro. Foi alvo de três alterações conforme análise detalhada do capítulo 5.

A decisão de revisão, decorrente da necessidade de “adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais” estabelecida no artigo 98.º do regime jurídico atrás referido, teve como objetivo a “definição das orientações necessárias à implementação de uma nova estratégia de desenvolvimento municipal em matéria de ordenamento do território, de proteção e valorização do património natural e edificado e de qualificação urbanística”.

Assim, encontra-se em vigor a 1ª revisão do PDM de Cantanhede, aprovada pela Assembleia Municipal de Cantanhede na sua sessão ordinária de 25 de junho de 2015, e publicada pelo Aviso n.º 14904/2015, no Diário da República, 2ª série, n.º 248, de 21 de dezembro de 2015. A 1ª Revisão do PDM de Cantanhede teve a publicação da Carta da Reserva Ecológica Nacional, na Portaria n.º 72/2016, de 6 de abril.

1ª Revisão do PDM de Cantanhede conta atualmente com duas correções materiais, duas alterações por adaptação, uma alteração parcial e duas suspensões (uma delas, com prorrogação de prazo):

- 1ª Correção material, em março de 2016: correção de lapsos gramaticais no Regulamento, procedendo-se assim à sua republicação (Aviso n.º 4172/2016, de 28 de março);
- 1ª Alteração por adaptação ao POC-OMG, em dezembro de 2017 (Aviso n.º 14826/2017, de 11 de dezembro): republicação do Regulamento e da Planta de Ordenamento, consagrando as alterações decorrentes da incorporação das normas do POC Ovar- Marinha Grande;
- 2ª Correção material, em maio de 2018 (Aviso n.º 6512/2018, de 16 de maio): correção de erro de representação cartográfica na "Carta de Ordenamento - Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda", sendo esta republicada;
- Suspensão parcial, em maio de 2019 (Aviso n.º 9376/2019, de 28 de maio): suspensão de uma área, devidamente delimitada na Planta de Localização implantada no SNIT2, e estabelecimento de medidas preventivas (por 2 anos), por forma a permitir a ampliação da empresa Fruti-Taipina, Lda;
- 2ª alteração por adaptação, ao PMDFCI, em agosto de 2019 (Aviso n.º 13153/2019, de 20 de agosto): transposição para a Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio - Perigosidade, da cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) 2019-2028 para o Município de Cantanhede, aprovado pelo Edital n.º 439/2019, de 27 de março, DR n.º 61, 2.ª série; a referida Planta de Condicionantes é assim republicada;
- 2ª alteração (parcial), em maio de 2021 (Aviso n.º 8595/2021, de 10 de maio): a alteração incide sobre a área territorial da parcela da unidade industrial ASA Congelados, Lda., sita na Quinta da Ferreira - UF de Covões e Camarneira, a integrar em Solo Urbanizado - Espaços de Atividades Económicas, e altera a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo - A.1.01 (Folha 2/2), que é, assim, republicada;
- Prorrogação do prazo de suspensão parcial no âmbito das medidas preventivas para ampliação da empresa Fruti-Taipina, Lda, pelo Aviso nº 20426/2021, de 28 de outubro;

¹ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (na sua redação atual)

² SNIT: Sistema Nacional de Informação Territorial - <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/snit>.

- Suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas (Aviso nº 6317/2022, de 25 de março), no âmbito do Regime Extraordinário de Atividades Económicas (RERAE), instruído pelo Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, das conclusões das conferências decisórias;
- Prorrogação da suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas (Aviso nº 11453/2024/2), no âmbito do Regime Extraordinário de Atividades Económicas (RERAE).

A decisão de elaboração da 3ª Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede (adiante abreviadamente designado por PDMC ou Plano), cujo início de procedimento foi publicitado no Aviso n.º 20863/2020, de 24 de dezembro, surge da necessidade de adequar o modelo territorial e o quadro normativo às mais recentes dinâmicas territoriais, sobretudo no setor socioeconómico, e de o adaptar às alterações do quadro legal que se verificaram nos últimos anos. Assim, fundamentam esta alteração ao PDMC:

- A plena eficácia da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo³ (LBGPPSOTU): a 1ª Revisão do PDMC foi publicada ao abrigo do regime transitório da Lei e, por isso, a qualificação do solo assenta em categorias funcionais e operativas, que definem áreas de “solo urbanizável”; com a mudança de paradigma subjacente à LBGPPSOTU agora em vigor, assente no princípio de sustentabilidade territorial, económica e financeira, esta categoria operativa é eliminada e a nova classificação deve traduzir a afetação do solo, limitando-se o solo urbano ao indispensável, que deve ser programado;
- A entrada em vigor dos diplomas complementares à LBGPPSOTU, nomeadamente a revisão do RJIGT, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação, reclassificação e qualificação do solo, bem como os diplomas legais respeitantes aos conceitos técnicos e às normas cartográficas;
- A entrada em vigor do Programa da Orla Costeira (POC) Ovar - Marinha Grande e do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) de Cantanhede que obrigaram à alteração do PDM por adaptação a estes instrumentos;
- A vigência do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), publicado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro;
- A necessidade de dar resposta, com a adequada qualificação do solo, ao disposto no Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas⁴ (RERAE);
- A evolução do setor económico no concelho, pautado pela procura de grandes lotes para instalação de empresas nas áreas industriais, com repercussões não só no plano físico – com a ocupação do solo e a necessária gestão e otimização das redes de infraestruturas – como no plano demográfico e nas políticas de habitação e de transportes;
- A dinâmica dos planos territoriais de âmbito municipal em vigor no concelho, em particular dos Planos de Urbanização da Cidade de Cantanhede, de Ançã, da Tocha, da Praia da Tocha e de Febres;
- A aprovação e eficácia de diversas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), nomeadamente a ARU da Cidade de Cantanhede e da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática, enquadrada pelo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede⁵; ARU de Ançã, ARU da Tocha, ARU de Febres e ARU da Praia da Tocha;⁶
- A oportunidade de proceder a acertos cartográficos e definição de limites físicos identificáveis no terreno, assim como de corrigir e esclarecer situações de omissão ou desadequação das normas regulamentares ou da qualificação do solo, à realidade experimentada na gestão urbanística do município.

³ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (na sua redação atual)

⁴ Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho

⁵ Aviso n.º 1422/2019 (atualmente, em alteração)

⁶ Aviso n.º 24297/2023

2 ENQUADRAMENTO LEGAL

2.1 ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O n.º 1 do artigo 50.º da LBGPPSOTU determina que “os programas e planos territoriais podem ser objeto de revisão, alteração, suspensão ou revogação, em razão da evolução ou reponderação das condições económicas, sociais culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração (...)”.

Os fatores que justificam a alteração ao Plano Diretor Municipal de Cantanhede, sumariamente apresentados na Introdução do presente Relatório, não obrigam, no entanto, a uma reconsideração e reapreciação global das opções estratégicas do Plano, mantendo-se a estratégia de desenvolvimento territorial para o concelho e o modelo territorial definido pela Revisão em vigor. Assim, estamos perante um procedimento de Alteração, e não de Revisão do plano territorial.

De acordo com o n.º 2 do artigo 115.º do RJGT, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, em parte da sua área de intervenção e/ou do seu documento normativo, decorrendo esse procedimento:

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

A presente alteração ao PDMC enquadra-se em todas as alíneas do n.º 2 do artigo 115.º, tem um âmbito territorial coincidente com os limites administrativos do concelho de Cantanhede, ou seja, toda a área de intervenção do PDM. Trata-se de um procedimento de alteração que também o é por adaptação (sobretudo à Lei de Bases e diplomas complementares, mas também aos planos municipais entretanto alterados, revistos ou elaborados) e de correções materiais (normativas e cartográficas).

De acordo com o n.º 2 do artigo 199.º do RJGT, na sua redação atual, “os planos municipais (...) devem, até 31 de dezembro de 2024, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do município”.

Assim, enquadram ainda este procedimento de alteração o 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.

É também considerada a legislação nacional de conceitos técnicos e normas cartográficas: o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e o Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, assim como o Regulamento n.º 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.

Deve ainda observar-se o disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto – Regulamento Geral do Ruído, que determina a classificação de zonas mistas e sensíveis de ruído, em sede de planos municipais, com vista à identificação de zonas de conflito acústico e consequente definição de medidas de redução de ruído, procurando melhorar o ambiente sonoro e salvaguardar a saúde e bem-estar das populações.

Assegurando os princípios da prevenção e da precaução, consagrados na Lei de Bases da Política do Ambiente (a Lei n.º 19/2014, de 14 de abril), os planos e programas que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente devem ser sujeitos a uma avaliação do ponto de vista ambiental, no âmbito do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho. A verificação da necessidade de sujeição a essa avaliação ambiental estratégica (AAE), e respetivo procedimento, é

da competência da entidade responsável pela elaboração do plano, podendo ser precedida de consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas.

De acordo com o n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, “as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”.

Considerando os pressupostos e objetivos na base desta alteração, **a Câmara Municipal determinou, no aviso de início do procedimento de alteração do PDMC, sujeitá-lo a Avaliação Ambiental Estratégica.**

O enquadramento legal a observar na alteração 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 Revisão do PDMC e no capítulo 5.1 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 2.4 deste Relatório.

2.2 BASE CARTOGRÁFICA

A base cartográfica utilizada nas peças gráficas da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede foi elaborada a partir da cartografia homologada, propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região Centro – Lote 4, produzida pela empresa Infoportugal, S.A. e tem as seguintes características (Figura 1):

- Sistema de Referência: Planimétrico - PT-TM06/ETRS89 e Altimétrico - Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais;
- Exatidão Posicional: Planimétrica \leq que 1, 50 m; Altimétrica \leq 1,70m;
- Exatidão Temática: 95%.

A cartografia topográfica, à escala 1/10.000, dos concelhos de Cantanhede, Montemor-o-Velho, Figueira da Foz e Condeixa-a-Nova (num total de 113.764 hectares), foi obtida por restituição da fotografia aérea do voo efetuado no dia 31 de agosto de 2018. Foi homologada pela Direção-Geral do Território, com N.º homologação 779 de 17/03/2021.

Os limites administrativos são os da Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2023 (CAOP2023), aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 8 de janeiro de 2024 e publicado no Aviso n.º 1901/2024, nos termos da alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março.

A cartografia temática foi produzida em ambiente de sistemas de informação geográfica (SIG), no sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89, dando cumprimento ao disposto no Regulamento n.º 146/2016, da DGT, e ao Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que define os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional. É ainda dado cumprimento aos referidos diplomas, assim como ao Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na elaboração das folhas das plantas, legendas e legenda rótulo.

A maioria das peças gráficas encontra-se à escala 1/25.000, com exceção da Planta de Enquadramento Regional que, em resposta ao disposto no RJIGT, se encontra a uma escala inferior (1/250.000) e da Planta de Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial, Planta da Rede Viária e Mobilidade, Planta da Rede de Abastecimento de Água, Planta da Rede Drenagem de Águas Residuais e Planta da Rede de Gás e Abastecimento de Combustíveis, Planta da Rede Elétrica e Planta da Rede de Recolha de Resíduos Sólidos (escala 1/50.000).

Tipo de homologação	Tipo A		
Identificação do processo	Cartografia Topográfica Vetorial 1:10 000 da Comunidade Intermunicipal da região de Coimbra – Lote 4		
Entidade que submeteu o processo	Infoportugal, SA		
Entidade produtora	Infoportugal, SA		
Entidade fiscalizadora	Não existiu		
Escala	1:10 000		
Sistema de referência	Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais		
Data da informação a homologar	Voo: 31-08-2018 Campo: 28-10-2020		
Área / Folhas	113764 hectares / 55 folhas		
Formato dos ficheiros analisados	DGN V7		
Número de pontos coordenados	174	Exigência	Resultado obtido
Precisão planimétrica	E.m.q. ≤ 1,50 m	0.33 m	ACEITE
	Menos de 10% dos pontos com desvios superiores a 2,30 m	0.00%	ACEITE
Precisão altimétrica	E.m.q. ≤ 1,70 m	0.70 m	ACEITE
	Menos de 10% dos pontos com desvios superiores a 2,75 m	0.00%	ACEITE

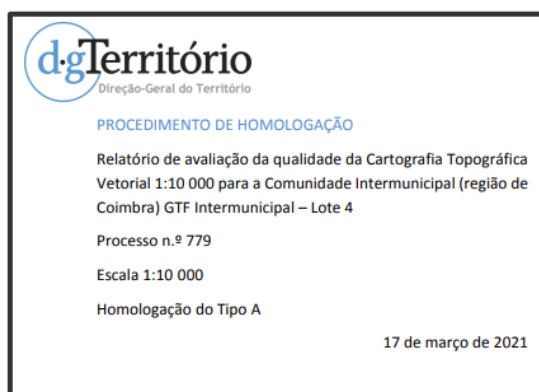


Figura 1 – Caracterização do processo n.º 779 de homologação de cartografia e resultado da avaliação de exatidão posicional planimétrica e altimétrica

Fonte: DGT, Relatório de avaliação da qualidade da Cartografia Topográfica Vetorial 1:10 000 para a Comunidade Intermunicipal (Região de Coimbra) GTF Intermunicipal – Lote 4

2.3 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

De acordo com o n.º 1 do artigo 118.º do RJIGT, o procedimento de alteração de um plano territorial municipal deve seguir, com as devidas adaptações, nomeadamente as consideradas pelo diploma, os procedimentos previstos para a elaboração, aprovação, ratificação e publicação desse tipo de plano.

Assim, o conteúdo documental da alteração do PDMC é o definido pelo artigo 97º do RJIGT, com a maioria das disposições normativas que o Plano define, plasmado nos seguintes documentos:

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de

planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;

- Planta de Condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

De acordo com o artigo 97.º do RJIGT, acompanham a alteração do PDMC os seguintes documentos:

- Relatório do Plano, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica das alterações aos documentos do Plano, 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, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções municipais previstas a longo prazo;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;
- Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a alteração do plano;
- 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;
- Mapa de Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, no modelo da Direção-Geral do Território.
- Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de energia elétrica, de recolha de resíduos, de gás e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área de intervenção do plano.
- Ficha dos dados estatísticos, no modelo da Direção-Geral do Território.

2.4 ENQUADRAMENTO NO SISTEMA TERRITORIAL

A alteração ao PDM de Cantanhede desenvolve e concretiza as orientações definidas nos programas territoriais vigentes, de âmbito nacional e regional, com os quais se compatibiliza, e estabelece o regime de uso do solo e a respetiva execução, de acordo com as diretrizes estratégicas de âmbito regional e com opções próprias de desenvolvimento local. Além disso, operacionaliza 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.

Têm incidência atual na área de intervenção, no momento da elaboração 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;
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- Programa da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande (POC OMG), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) – PGRH do Vouga, Mondego e Lis, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro; retificada pela Declaração de Retificação n.º 17/2019 e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro;
- Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (PUCC), cuja revisão foi aprovada e publicada no Aviso n.º 2806/2024;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/1997, de 27 de março, alterado (2ª alteração) pelo Aviso 17672/2019, de 7 de novembro – **a revogar pela presente alteração ao PDMC;**
- Plano de Pormenor do Núcleo Industrial de Murteide, publicado pela Portaria n.º 32/1993, de 11 de janeiro - **a revogar pela presente alteração ao PDMC;**
- Plano de Urbanização de Ançã, publicado pelo Aviso n.º 28564/2008, a 28 de novembro e alterado por adaptação pelo Aviso n.º 7899/2018, de 12 de junho - **a revogar pela presente alteração ao PDMC;**
- Plano de Urbanização de Febres, publicado pelo Aviso n.º 28562/2008, de 28 de novembro, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 7788/2018, de 11 de junho - **a revogar pela presente alteração ao PDMC;**
- Plano de Urbanização de Tocha, publicado pelo Aviso n.º 28563/2008, de 28 de novembro, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 8086/2018, de 15 de junho - **a revogar pela presente alteração ao PDMC;**
- Plano de Urbanização da Praia da Tocha, publicado pelo Aviso n.º 5495/2013, de 23 de abril, com a primeira alteração por adaptação pelo Aviso n.º 14825/2017, de 11 de dezembro, e correção material aprovada pelo Aviso n.º 6511/2018, de 16 de maio e com a segunda alteração por adaptação aprovada pelo Aviso n.º 10008/2018, de 26 de julho – **em processo de alteração.**

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 não se encontrar em vigor, procura-se enquadrar a proposta de alteração do PDMC 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 de Energia Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho: define 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.
- Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas 2020 (ENAAAC 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 ENAAAC, 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 objetivo promover o 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.
- Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais 2030 (ENEAPAI 2030): assume o território enquanto recurso que é necessário gerir e valorizar globalmente com equidade, a partir de uma visão integrada, e tem presente a importância da promoção de práticas agronómicas e ambientalmente que se traduzam na utilização sustentável dos recursos existentes.
- 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 2030 (PERSU 2030), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 30/2023, de 24 de março de 2023: define a política de gestão de resíduos urbanos até 2030;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), em vigor até 2028. Futuramente o PMDCI deverá ser revogado por um Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais, no cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (art.º 79 - norma transitória, “1 - Os planos municipais de defesa da floresta contra incêndios em vigor produzem efeitos até 31 de dezembro de 2024, sendo substituídos pelos programas de execução municipal previstos no presente decreto-lei”);
- Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC): define orientações para a atuação dos vários organismos, serviços e estruturas a empenhar em operações de proteção civil imprescindíveis à reposição da normalidade, a 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. 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.
- Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Ançã, Febres, Tocha e Praia da Tocha, aprovadas pelo Aviso n.º 24297/2023;
- 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).

De referir ainda a necessidade e oportunidade de enquadrar a proposta de alteração do PDM de Cantanhede nos objetivos, normas orientadoras e modelo territorial da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C 2008), pese embora este não se encontre em vigor.

3 PROCEDIMENTO

A deliberação da elaboração da 3ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede (PDMC) ocorreu na reunião pública ordinária da Câmara Municipal de Cantanhede, de 24 de novembro de 2020, tendo como objetivos proceder à adaptação às regras de classificação e qualificação do solo previstas no RJIGT e na LBGPPSOT; introduzir as normas decorrentes do POC-OMG; transpor as orientações do PROF-CL; enquadrar os processos objeto de parecer favorável da conferência decisória nos termos do RERA; clarificar a redação do articulado de alguns artigos do regulamento e efetuar pequenos ajustes na carta de ordenamento, decorrentes da aderência da proposta do plano em vigor ao território, sem no entanto alterar o modelo estratégico de desenvolvimento em vigor.

Assim, determinou-se aprovar os Termos de Referência, 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 nº 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 informações tidas 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 alteração.

Na 1ª fase, este compreendeu a publicação daquela deliberação 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.

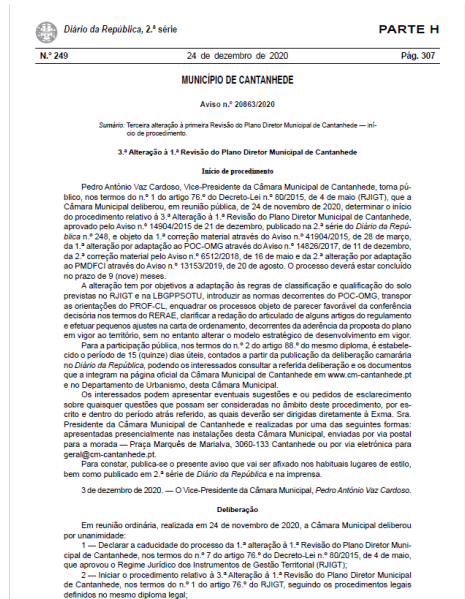


Figura 2 – Edital afixado nos lugares de estilo habitual e extrato da publicação no DR da deliberação do início do processo da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC e do prazo estabelecido de 15 dias para a formulação de sugestões

A participação preventiva decorreu entre 28 de dezembro de 2020 e 19 de janeiro de 2021. Para tal, procedeu-se à publicitação por intermédio de Aviso na comunicação social escrita e Edital à população, bem como através de publicação em Diário da República, no **Aviso n.º 20863/2020, de 24 de dezembro** (Figura 2).

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

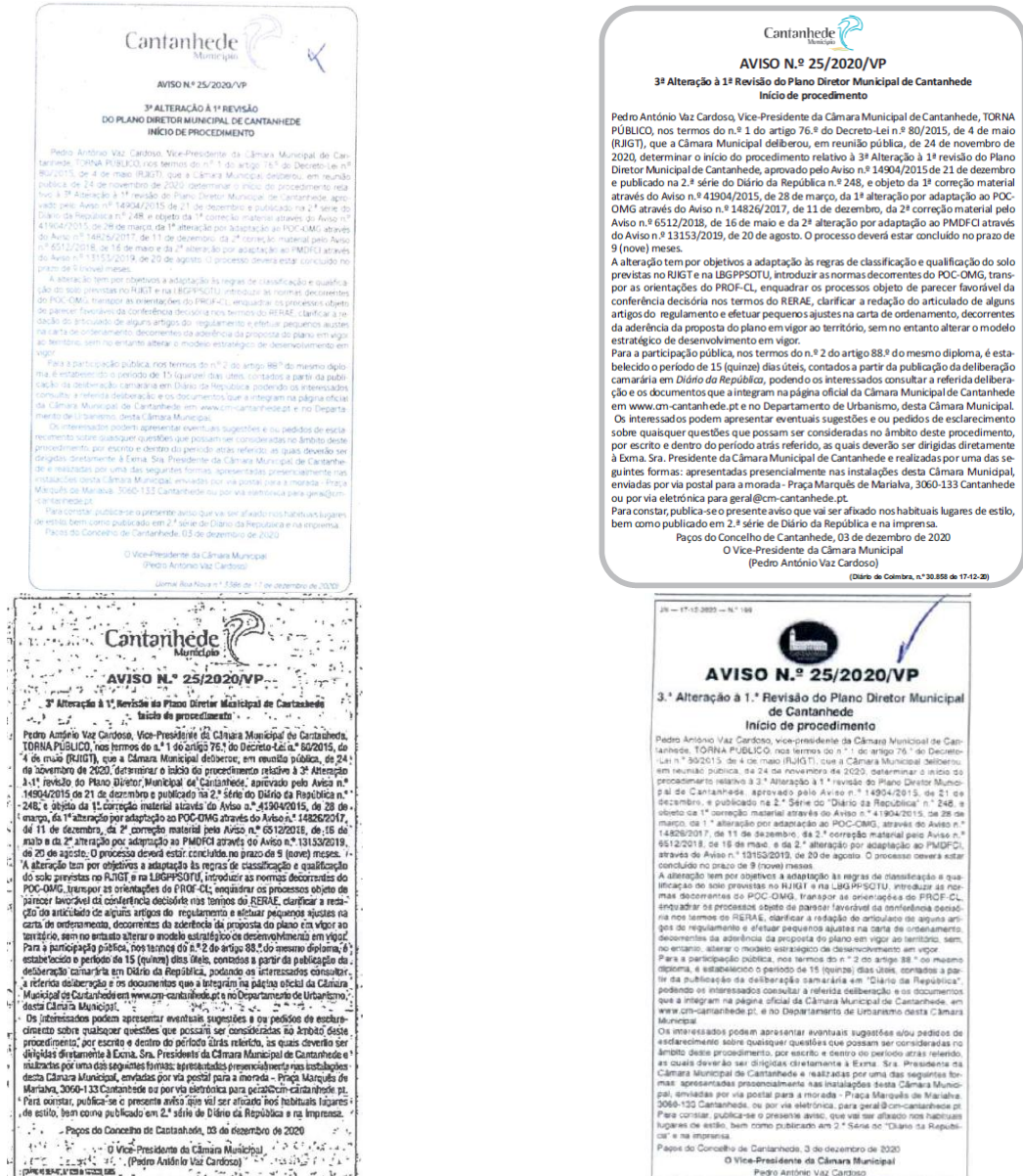


Figura 3 – Extrato da publicação nos jornais Boa Nova, Diário de Coimbra (17 dezembro), Diário das Beiras e Jornal de Notícias, de 17 de dezembro de 2020, do Aviso da deliberação do início da elaboração da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC e da fase da participação pública

Também na página oficial da internet da Câmara Municipal de Cantanhede se procedeu à publicitação da 3ª alteração da 1ª revisão do PDMC, 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).

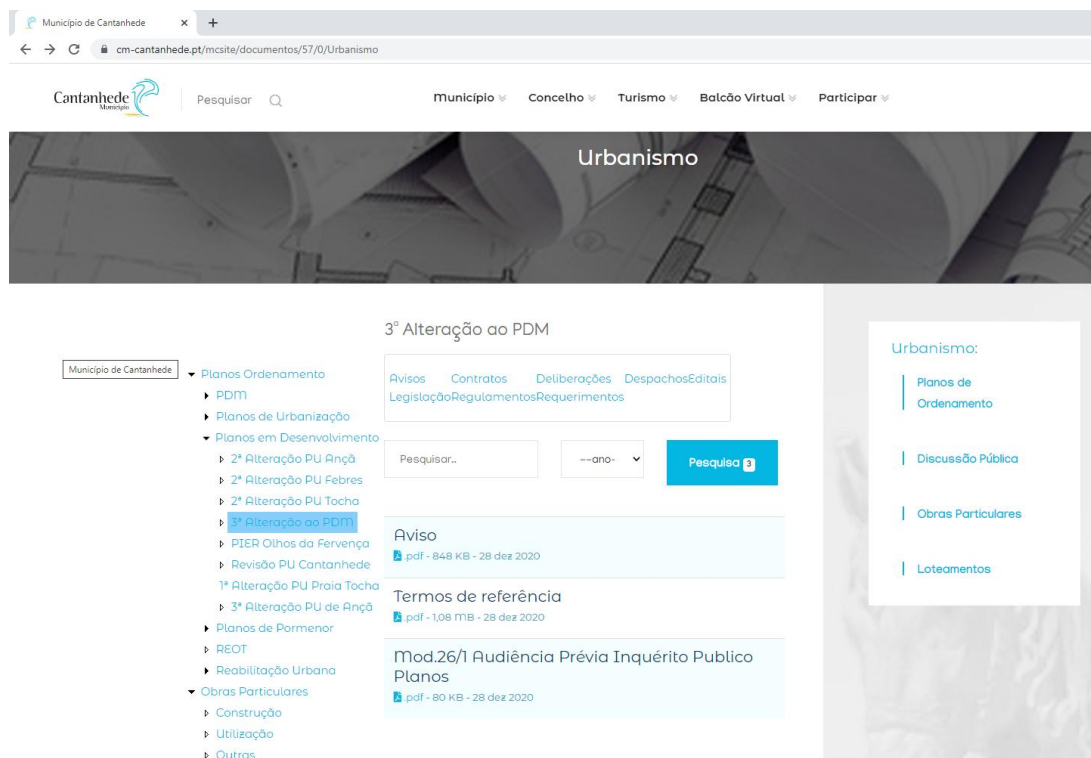


Figura 4 – Informação na página do sítio oficial da Câmara Municipal de Cantanhede do início da elaboração da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC e da fase da participação pública

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

A screenshot of a participation form titled 'MUNICÍPIO DE CANTANHEDE 3ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Cantanhede (1ª Revisão)'. The form is addressed to 'Ex.ª Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede'. It contains an 'Identificação' section with fields for Name, Morada, Código Postal, Localidade, Contribuinte Fiscal n.º, and Contacto. Below this is a section for 'Sugestões/Informações' with a grid of lines for text entry. A 'NOTA' section at the bottom provides instructions and a date field for Cantanhede. The footer includes 'Mod. 26/1' and 'Página 1 de 1'.

Figura 5 – Modelo - tipo de participação no processo de elaboração da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC

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

De: Vice-Presidente <vice-presidente@cm-cantanhede.pt>
Enviado: 30 de dezembro de 2020 17:33
Para: junta.cantanhede@gmail.com
Cc: aidil.machado@gmail.com
Assunto: Divulgação do processo de participação preventiva da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede
Anexos: Aviso_Edital.pdf

Ex.ma Senhora
Presidente da União de Freguesias de Cantanhede e Pocariça
Prof.ª Aidil de Sá Camarneiro Fernandes Machado

Venho por este meio, decorrente da aplicação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e tendo em conta a pretensão do município de envolver as populações na definição das políticas de desenvolvimento do território, solicitar a V. Ex.ª a melhor divulgação do processo de participação preventiva da 3.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE, a decorrer até ao dia 19 DE JANEIRO DE 2021, conforme Edital em anexo.

Os Termos de Referência encontram-se disponíveis para consulta no Departamento de Urbanismo e no portal do Município.

Com os melhores cumprimentos,

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
com competências delegadas,

Pedro António Vaz Cardoso
231410100 | 231410154 | cm-cantanhede.pt



Figura 6 – E-mail dirigido cada uma das Juntas de Freguesia, solicitando a melhor divulgação do processo participativo relativo à elaboração da 3ª alteração da 1ª Revisão do PDMC

No período de **participação pública, foram recebidas 114 sugestões**, que foram analisadas e, de alguma forma e sempre que se consideraram adequadas, integradas na proposta de Plano (Regulamento e Planta de Ordenamento - análise mais detalhada no capítulo 12).

Através do **Aviso nº 1018/2022, de 17 de janeiro, foi prorrogado o prazo** de elaboração da 3ª alteração da 1ª revisão do PDMC, por um período de 9 meses.

Foi elaborada a proposta de alteração e submetida à 1ª Conferência Procedimental junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) e das entidades representativas dos interesses a ponderar na proposta através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) que se realizou, por videoconferência, no dia 27/04/2022. A referida proposta não reuniu condições para emissão de parecer favorável, pelo que teve de ser alterada e submetida a 2ª conferência procedimental, que se realizou a 26/10/2023. A proposta apresentada em discussão pública integra as reformulações decorrentes dos pareceres emitidos em ambas conferências procedimentais.

Nos termos do artigo 89º do RJGIT, com a emissão de parecer favorável, a proposta do plano e os pareceres emitidos à proposta, são submetidos 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.

O período de discussão pública decorreu entre 4 de novembro e 13 de dezembro de 2024. Findo este período, a Câmara ponderou as reclamações, as sugestões e os pedidos de esclarecimentos 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.

A presente proposta integra algumas das sugestões / reclamações apresentadas em sede de discussão pública (conforme se apresenta com mais detalhe no V14. Relatório de ponderação da discussão pública).

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

4 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A Área de Intervenção (AI) do Plano Diretor Municipal de Cantanhede corresponde aos limites administrativos do concelho de Cantanhede, limitado a norte pelos concelhos de Vagos, Oliveira do Bairro e Anadia, a leste por Mealhada, a sueste por Coimbra, a sul por Montemor-o-Velho e por Figueira da Foz, a noroeste por Mira e a oeste pelo Oceano Atlântico.

O concelho tem sede na cidade homónima, localizada na União de Freguesias de Cantanhede e Pocariça, e encontra-se subdividido em mais 13 freguesias: Ançã, Cadima, Cordinhã, Febres, Murtede, Ourentã, Sanguinheira, São Caetano, Tocha, União das freguesias de Covões e Camarneira, União das freguesias de Portunhos e Outil, União das freguesias de Sepins e Bolho e União das freguesias de Vilamar e Corticeiro de Cima.

O concelho de Cantanhede integra a NUT III Região de Coimbra, juntamente com outros 18 concelhos. 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.

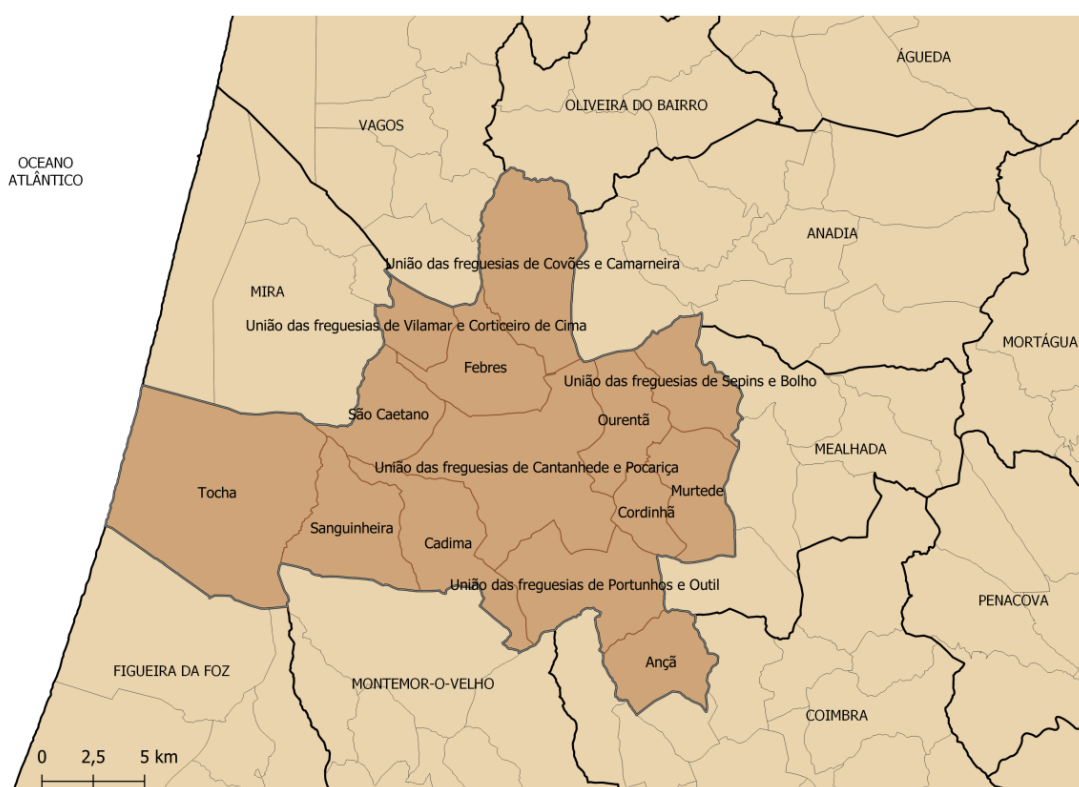


Figura 7 – Limites administrativos do concelho de Cantanhede (área de intervenção a Alteração do PDMC)

Fonte: CAOP 2023

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 salúfero, excelentes águas. (descrição do Séc. XVIII, retirada do Relatório do PUC, 2000)

As investigações arqueológicas levadas a cabo no território que é hoje o concelho de Cantanhede denotam que este 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, com um planalto – denominada pela geologia de *Horst* – 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, ano em que se realizou pela primeira vez a Feira Agrícola, Comercial e Industrial de Cantanhede (Expofacic), que muito tem contribuído para o desenvolvimento económico e sociocultural do concelho, dinamizando toda a região.

Em termos hidrográficos, Cantanhede abrange uma área da orla costeira (Tocha) e diversas massas de água superficiais, que incluem rios, ribeiras, valas e afluentes e massas de água subterrâneas. No concelho existe um conjunto de lagos, entre os quais a Lagoa de Teixoeiros (lagoa de águas públicas – não costeira, legalmente protegida), bem como três áreas de recreio associadas a massas de água – Olhos de Fervença, Sete Fontes e Ançã.

Do ponto de vista demográfico, entre 2011 e 2021, registou-se uma diminuição de 6,5% da população residente no concelho, tendo sido as freguesias de Cadima, Murte de e União de Freguesias Sepins e Bolho aquelas onde se verificou uma maior perda populacional (acima dos 10%). Na União de Freguesias Cantanhede e Pocariça, o decréscimo de população é quase nulo (0,1%), confirmando a atratividade da cidade sede de concelho.⁷

Para essa atratividade e fixação de população, muito tem contribuído o desenvolvimento da Zona Industrial de Cantanhede, criada na década de 1970 e com crescimento contínuo, com a implantação de empresas de âmbito local, regional e até internacional, e consequente oferta de emprego. A procura de lotes para instalação de empresas na Zona Industrial de Cantanhede continua em crescimento, assim como nas restantes Zonas Industriais do concelho – Febres, Murte de e Tocha.

Em termos turísticos, o concelho beneficia da inclusão na Região da Bairrada, rica em património paisagístico e gastronómico, da costa marítima marcada pela arte xávega (Praia da Tocha), da herança material e cultural da pedra de Ançã, da presença das praias fluviais de Ançã, Sete Fontes e Olhos da Fervença, além da proximidade a Coimbra, Luso e Serra do Bussaco.

O concelho encontra-se servido de muitas funções especializadas e muito especializadas, a maior parte delas localizadas na sede concelho, e de uma rede de equipamentos públicos de utilização coletiva que cobre, satisfatoriamente, todo o seu território.

⁷ Resultados Definitivos dos Censos 2021, disponíveis em <https://censos.ine.pt>

5 ANTECEDENTES: O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE

O primeiro Plano Diretor Municipal de Cantanhede surgiu em 1994, no seguimento do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, que preconizava a regulamentação da ocupação do solo de todos os municípios do país por meio deste instrumento. O PDM de Cantanhede foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 118/1994, de 3 de novembro, publicada no Diário da República n.º 276/1994 (I série B), de 29 de novembro. Teve três alterações:

- 1ª Alteração, ratificada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 56/1997, de 1 de abril;
- Alteração, sob regime simplificado, de março de 2002: Declaração n.º 70/2002 de 11 de março, publicada no Diário da República n.º 59/2002 (II série B);
- 2ª Alteração, sob regime simplificado, de fevereiro de 2006: Declaração n.º 24/2006 de 21 de fevereiro, publicada no Diário da República n.º 37/2006 (II Série);
- 3ª Alteração, de fevereiro de 2013: Aviso n.º 2037/2013 de 8 de fevereiro, publicado no Diário da República n.º 28/2013 (II Série);
- Em março de 2013, o Plano foi parcialmente suspenso na área de intervenção do Plano de Urbanização de Ançã (PUA), tendo vigorado medidas preventivas, até à publicação da alteração do PUA, em 2018.

O processo conducente à 1ª revisão do PDM de Cantanhede teve início com deliberação camarária de 24 de julho de 2001, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 93.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/00, de 7 de abril. Mais tarde, foi necessário reiniciar o processo de revisão do PDM, conforme deliberação camarária de 1 de abril de 2008, tendo a mesma sido publicada no Diário da República n.º 80, 2ª série, de 23 de abril de 2008.

A decisão de revisão, decorrente da necessidade de “adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais” estabelecida no artigo 98.º do regime jurídico atrás referido, teve como objetivo a “definição das orientações necessárias à implementação de uma nova estratégia de desenvolvimento municipal em matéria de ordenamento do território, de proteção e valorização do património natural e edificado e de qualificação urbanística”.

A **1ª revisão do PDM de Cantanhede** foi aprovada pela Assembleia Municipal de Cantanhede na sua sessão ordinária de 25 de junho de 2015 e publicada pelo **Aviso n.º 14904/2015, no Diário da República, 2ª série, n.º 248, de 21 de dezembro de 2015**. Posteriormente, foi feita a publicação da Carta da Reserva Ecológica Nacional, através da Portaria n.º 72/2016, de 6 de abril.

A 1ª Revisão do PDM de Cantanhede conta atualmente com duas correções materiais, duas alterações por adaptação, uma alteração parcial e duas suspensões (uma delas, com prorrogação de prazo):

- 1ª Correção material, em março de 2016: correção de lapsos gramaticais no Regulamento, procedendo-se assim à sua republicação (Aviso n.º 4172/2016, de 28 de março);
- 1ª Alteração por adaptação ao POC-OMG, em dezembro de 2017 (Aviso n.º 14826/2017, de 11 de dezembro): republicação do Regulamento e da Planta de Ordenamento, consagrando as alterações decorrentes da incorporação das normas do POC Ovar- Marinha Grande;
- 2ª Correção material, em maio de 2018 (Aviso n.º 6512/2018, de 16 de maio): correção de erro de representação cartográfica na "Carta de Ordenamento - Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda", sendo esta republicada;
- Suspensão parcial, em maio de 2019 (Aviso n.º 9376/2019, de 28 de maio): suspensão de uma área, devidamente delimitada na Planta de Localização implantada no SNIT⁸, e estabelecimento de medidas preventivas (por 2 anos), por forma a permitir a ampliação da empresa Fruti-Taipina, Lda;

⁸ SNIT: Sistema Nacional de Informação Territorial - <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/snit>.

- 2ª alteração por adaptação, ao PMDFCI, em agosto de 2019 (Aviso n.º 13153/2019, de 20 de agosto): transposição para a Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio - Perigosidade, da cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) 2019-2028 para o Município de Cantanhede, aprovado pelo Edital n.º 439/2019, de 27 de março, DR n.º 61, 2.ª série; a referida Planta de Condicionantes é assim republicada;
- 2ª alteração (parcial), em maio de 2021 (Aviso n.º 8595/2021, de 10 de maio): a alteração incide sobre a área territorial da parcela da unidade industrial ASA Congelados, Lda., sita na Quinta da Ferreira - UF de Covões e Camarneira, a integrar em Solo Urbanizado - Espaços de Atividades Económicas, e altera a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo - A.1.01 (Folha 2/2), que é, assim, republicada;
- Prorrogação do prazo de suspensão parcial no âmbito das medidas preventivas para ampliação da empresa Fruti-Taipina, Lda, pelo Aviso nº 20426/2021, de 28 de outubro;
- Suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas (Aviso nº 6317/2022, de 25 de março), no âmbito do Regime Extraordinário de Atividades Económicas (RERAE), instruído pelo Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, das conclusões das conferências decisórias.
- Prorrogação da suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas (Aviso nº 11453/2024/2), no âmbito do Regime Extraordinário de Atividades Económicas (RERAE).

Tabela 1 – Entidades convocadas para acompanhamento do plano e conferências procedimentais

Entidades convocadas	1ª conferência procedimental	2ª conferência procedimental
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)		
Administração Regional de Saúde do Centro (ARS)	Não compareceu na reunião, nem emitiu parecer, pelo que se considera que nada tem a opor	
Agência Portuguesa do Ambiente (APA)	Não compareceu na reunião, mas disponibilizou parecer	
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)		Não compareceu na reunião, mas disponibilizou parecer
Câmara Municipal da Figueira da Foz		
Câmara Municipal de Anadia	Não compareceu na reunião, nem emitiu parecer, pelo que se considera que nada tem a opor	
Câmara Municipal de Coimbra		
Câmara Municipal de Mealhada		Não compareceu na reunião, mas disponibilizou parecer
Câmara Municipal de Mira	Não compareceu na reunião, nem emitiu parecer, pelo que se considera que nada tem a opor	
Câmara Municipal de Montemor-o-Velho		
Câmara Municipal de Oliveira do Bairro	Não compareceu na reunião, nem emitiu parecer, pelo que se considera que nada tem a opor	
Câmara Municipal de Vagos		
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)		
Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)	Não compareceu na reunião, nem emitiu parecer, pelo que se considera que nada tem a opor	Não compareceu na reunião, mas disponibilizou parecer
Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)		
Direção-Geral do Território (DGT)	Não compareceu na reunião, mas disponibilizou parecer	
Infraestruturas de Portugal (IP)		
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)		
Turismo de Portugal (TP)		Não compareceu na reunião, mas disponibilizou parecer
Presenças		

O procedimento conducente à 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM teve início com a publicação do Aviso n.º 20863/2020, de 24 de dezembro, tendo por objetivos a adaptação às regras de classificação e qualificação do solo previstas no RJIGT e na LBGPPSOTU; a introdução das normas decorrentes do POC –OMG; a transposição das orientações do PROF-CL; o enquadramento dos processos objeto de parecer favorável da conferência decisória nos termos do RERAE; a clarificação da redação do articulado de alguns artigos do regulamento; e a execução de pequenos ajustes na carta de ordenamento, decorrentes da aderência da proposta do plano em vigor ao território, sem no entanto alterar o modelo estratégico de desenvolvimento em vigor.

O processo participativo do procedimento encontra-se descrito no capítulo 12.

Em março de 2022, foi apresentada uma proposta de alteração do Plano à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e às demais entidades representativas dos interesses a ponderar, tendo-se realizado, a 27 de abril de 2022, por videoconferência, a reunião de conferência procedimental, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, conjugado com o n.º 4 do artigo 86.º do RJIGT (na sua redação atual). Para além da CCDRC, foram convocadas para reunião e emissão de parecer as entidades identificadas na Tabela 1. Tendo em conta os pareceres das entidades emitidos, houve necessidade de reformular a proposta e apresentá-la em nova conferência procedimental, realizada a 26 de outubro de 2023, por videoconferência.

A proposta apresentada para discussão pública integra as reformulações decorrentes dos pareceres emitidos em ambas conferências procedimentais. No decorrer dos trabalhos de ponderação de pareceres da 2ª conferência procedimental, foi consultada a ERRANC (a 17 de maio de 2024) para pronúncia sobre o ajuste num dos polígonos de desafetação da RAN, relacionado com compromisso urbanístico válido que, por lapso, apenas tinha sido parcialmente delimitado. A ERRANC comunicou a concordância com a proposta, a 31 de maio de 2024.

A proposta revista foi reenviada o ICNF e DGT, no sentido de conciliar posições e verificar que foram resolvidas as questões que levaram à emissão do parecer desfavorável na 2ª conferência procedimental, bem como para a APA para análise das normas de adaptação do PGRI que, entretanto, entrou em vigor.

Todos os elementos foram enviados, por e-mail, no dia 1 de agosto de 2024.

A **DGT** respondeu à comunicação (S-DGT/2024/6265), a 16 de agosto de 2024, emitindo **parecer favorável**.

A **APA** respondeu à comunicação (S052459-202409), a 6 de setembro de 2024, emitindo **parecer favorável condicionado**.

O ICNF não respondeu à comunicação / não emitiu novo parecer.

A delimitação do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, que motivou o parecer desfavorável ao plano, foi alterada na proposta apresentada em discussão pública, de acordo com a concertação com o ICNF no âmbito do processo de retificação oficial do REFLOA (P-031015/2022), à data em tramitação naquela entidade. A 01/08/2024 foram submetidos, no âmbito desse processo, todos os elementos solicitados (em simultâneo com o envio da presente proposta, para parecer final de conciliação, aos técnicos de acompanhamento nomeados para a 3ª alteração ao PDM).

Tendo em conta os prazos previstos no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação), em específico as disposições do n.º 2 do artigo 199.º, que refere "(...) os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2024, incluir as regras de classificação e qualificação previstas (...), sob pena de suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa.", a demora na emissão do referido parecer condiciona, de forma muito significativa, a aprovação do Plano neste horizonte temporal. Por isso, uma vez que a proposta do plano contemplava a retificação do REFLOA orientada pelo ICNF, julgava-se sanada a questão que motivou o parecer desfavorável por parte daquela entidade e submeteu-se à apreciação pela Câmara Municipal, para deliberação sobre a abertura do período de discussão pública.

Posteriormente, o ICNF comunicou a conclusão do processo P-031015/2022, para retificação da servidão pública do Regime Florestal – REFLOA. Através da comunicação S-036394/2024, de 4 de novembro de 2024, o ICNF informa que "(...) por deliberação tomada por unanimidade pelo Conselho Diretivo do ICNF I.P., em 17/10/2024 foi

aprovada a atualização dos Limites Cartográficos do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, concretamente junto à Praia da Tocha.”

Ressalva-se que os limites agora publicados na plataforma oficial diferem daqueles que tinham sido acordados em reunião técnica com o ICNF e remetidos através da comunicação S-025892/2023 desta entidade, que refere que “a Informação Geográfica validada corresponde ao anexo I (Informação vetorial shapefile – Sistema de referência de coordenadas ETRS 89/Portugal TM 06) e ao anexo II (Mapa de Enquadramento)” (Figura 8)

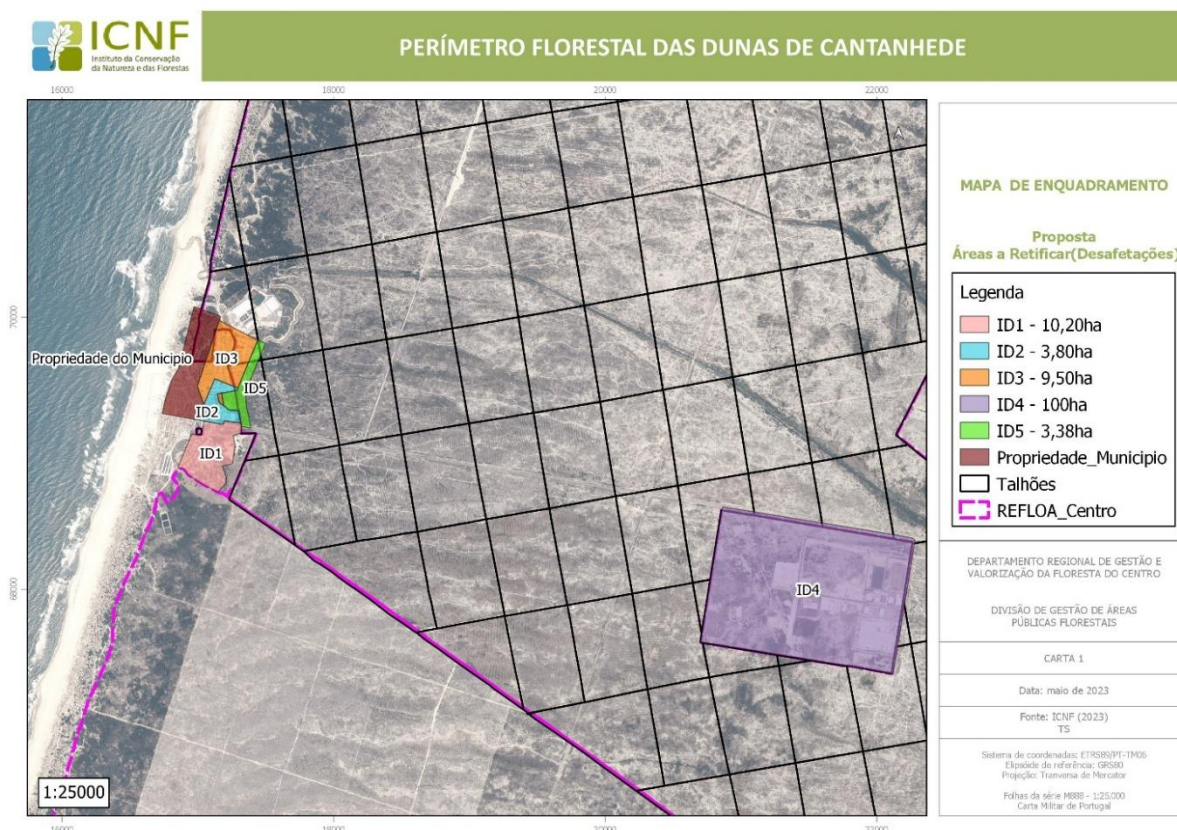


Figura 8 – Delimitação das áreas do REFLOA a retificar

Foi sobre estes limites que a Assembleia de Compartes se pronunciou e deliberou a concordância com a retificação, de acordo com a redefinição estabelecida pelo ICNF/Câmara Municipal de Cantanhede (que constava do referido ofício), tal como registado na Ata n.º 146, da sessão extraordinária da Assembleia Geral da Comunidade Local dos Baldios da Tocha, realizada a 9 de maio de 2024. Esta ata foi remetida ao ICNF, para dar continuidade ao processo para decisão superior e atualização da plataforma REFLOA, conforme solicitado no mesmo ofício.

A Planta de Condicionantes submetida a discussão pública apresentava-se em conformidade com os limites do REFLOA propostos pelo ICNF, no âmbito do processo de Retificação da Cartografia Oficial do REFLOA (P-031015/2022) que se encontrava a decorrer em simultâneo com a 3ª alteração ao PDM.

Contudo, perante a atualização nos limites cartográficos do Perímetro Florestal efetuada pelo ICNF, publicados na plataforma oficial, houve necessidade de substituir essa informação na versão final da Planta de Condicionantes.

A alteração nesta peça do Plano encontra-se registada no V14 – Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

6 QUADRO PRÉVIO DE ORDENAMENTO

6.1 OBJETIVOS / ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Os objetivos da alteração do PDM são orientados pelos eixos estratégicos definidos para o desenvolvimento do concelho no âmbito do processo de revisão do PDM de Cantanhede, nomeadamente:

- Proteger e valorizar o património natural e paisagístico e a biodiversidade;
- Preservar e valorizar o património cultural e os recursos culturais endógenos;
- Criar uma rede de estruturas do conhecimento, do ensino, da investigação e da cultura;
- Promover uma política de ordenamento do território sustentável;
- Desenvolver uma economia competitiva, inovadora e solidária;
- Reforçar o nível de infraestruturação e melhorar o nível de atendimento (n.º 2 do artigo 2.º do Regulamento da Revisão do PDMC).

Atendendo ao acima exposto, são definidos os seguintes objetivos estratégicos para a alteração do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, plasmados no documento “Termos de Referência e Oportunidade de Elaboração”, elaborados pelo Câmara Municipal de Cantanhede e aprovados na reunião de câmara que deliberou o início deste procedimento⁹:

- Adequar e adaptar as disposições do Plano ao novo quadro legal do ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente à LBGPPSOTU e RJIGT;
- Adequar as disposições do Plano à entrada em vigor do novo quadro legal do ordenamento florestal e dos recursos hídricos referentes ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral – PROF CL (publicado pela Portaria nº 56/2019 de 11 de fevereiro) e ao Programa da Orla Costeira (POC) Ovar-Marinha Grande (aprovado pela RCM n.º 112/2017, de 10 de agosto);
- Integrar as deliberações das Conferências Decisórias realizadas no âmbito do Regime Especial de Regularização de Atividades Económicas (RERAE);
- Ajustar este instrumento à conjuntura económico-social e às dinâmicas urbanas atuais, procedendo às necessárias alterações à planta de ordenamento, sem, no entanto, alterar o modelo estratégico de desenvolvimento territorial em vigor, nomeadamente no que se refere à:
 - Ampliação da Zona Industrial de Cantanhede;
 - Ajustes dos perímetros à realidade existente, acautelando quer a integração compromissos urbanísticos em vigor e que não foram considerados no processo de Revisão do PDM devido ao desfasamento cronológico da cartografia utilizada, quer a contenção / redução de perímetros urbanos onde a expansão prevista pelos solos urbanizáveis não ocorreu;
 - Ajustes pontuais da delimitação da REN, por via de correções materiais (relacionadas com linhas de água, nas quais se verifica o desfasamento entre a delimitação na REN e a realidade) e de reintegrações de áreas por fins não concretizados;
 - Revogação de diversos IGT em vigor no concelho, nomeadamente o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Murte, Plano de Urbanização de Ançã, Plano de Urbanização da Tocha e Plano de Urbanização de Febres;
- Atualizar as disposições vinculativas dos particulares, contidas nos regulamentos e nas plantas;

⁹ Aviso n.º 20863/2020, de 24 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 249

- Aperfeiçoar o plano, revendo algumas regras que já se encontram desajustadas da realidade, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação, de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.

O desenvolvimento da proposta de alteração do Plano tem ainda em conta os fins da política pública dos solos e os princípios gerais do ordenamento do território e do urbanismo.

6.2 EVOLUÇÃO DAS CONDIÇÕES ECONÓMICAS E SOCIOCULTURAIS E MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

No âmbito da Alteração ao PDM de Cantanhede foram atualizados alguns dados estatísticos, referentes à demografia, socioeconómica e turismo, que são os setores que apresentam uma evolução mais significativa e que, de alguma forma, fundamentam as alterações ao Plano, no que à classificação e qualificação do solo diz respeito.

Outras áreas e setores mantem-se estáveis e sem alterações, sendo, portanto, válida a informação constante nos estudos de caracterização que acompanham a Revisão do Plano, com as adaptações consideradas e referidas no presente procedimento de alteração (nomeadamente no que a diplomas legais, planos e programas diz respeito).

Sublinha-se a evolução das dinâmicas socioeconómicas do concelho, fruto de uma política de desenvolvimento sustentado, baseado na transferência de um tecido produtivo de base agrícola e comercial para uma economia de base industrial e de inovação I&D, mais atrativo para empresas e pessoas.

Tendo havido, desde a entrada em vigor da Revisão do Plano, uma revisão da Carta de Ocupação do Solo (Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018 - COS2018), procede-se a uma interpretação das várias classes de ocupação / uso do solo identificadas pela COS no concelho de Cantanhede e que também serviu de apoio às alterações efetuadas à Planta de Ordenamento do PDMC.

A análise efetuada, e apresentada nos subcapítulos seguintes, permitem constatar na recente e forte aposta na requalificação urbana (sendo notória a aposta na criação e contínua beneficiação e manutenção dos espaços públicos de lazer e espaços verdes de utilização coletiva, bem como a aposta na expansão rede ciclável), no fomento da saúde e desporto (de onde se salienta o significativo crescimento e diversificação dos equipamentos públicos para a prática desportiva) e no reforço do setor turístico (particularmente no que toca à ativação cultural da marca “Cantanhede”, na reabilitação e criação de novos polos de atração museológica e no contínuo melhoramento do evento “Expofacil”).

Em traços gerais, o desenvolvimento do concelho tem sido na linha do designado pela Revisão do Plano, em vigor, não se verificando a necessidade de alterar completamente as suas opções estratégicas, nem no seu modelo de desenvolvimento territorial, procedendo-se, apenas, ao aumento do nível de detalhe na proposta de ordenamento e maior focalização das intervenções previstas. Neste contexto, a estratégia de desenvolvimento territorial preconizada pela 3ª alteração da Revisão do PDM de Cantanhede assenta nas seguintes premissas:

- A conceptualização do espaço considera a organização do sistema urbano municipal, bem como a necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial, em articulação com os desafios atuais do território e com os objetivos de desenvolvimento socioeconómico assumidos pelo Município.
- Numa lógica de eficiência de recursos, a intervenção no território privilegia a consolidação e densificação da malha urbana, tirando partido das infraestruturas já existentes, e incentiva a requalificação do edificado, uma opção alinhada quer com a LBGPPSOTU e RJIGT, quer com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e com o as áreas de reabilitação urbana delimitadas no concelho (Cidade de Cantanhede, Ançã, Tocha, Febres, Praia da Tocha), e ainda com outras políticas de âmbito nacional, nomeadamente a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) e os diversos programas que a concretizam.
- 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 2021, registou-se um acréscimo de cerca de 18% no número de empresas com sede no concelho¹⁰). À escala local e sob o ponto de vista físico / urbanístico, esta dinâmica empresarial tem-se traduzido no crescimento da Zona Industrial de Cantanhede, da Zona Industrial de Febre e do Núcleo Empresarial de Murtede que, atualmente, se encontram totalmente ocupados e sem lotes disponíveis para a instalação de novas empresas ou ampliação daquelas que já se encontram neste espaço, bem como da Zona Industrial da Tocha, com áreas igualmente comprometidas. Em simultâneo, os serviços municipais continuam a receber um elevado número de candidaturas de empresas para a instalação nas zonas industriais aos quais não é possível dar uma resposta imediata, como seria desejável, face à situação referida. Assim, pretende-se que a presente alteração, em articulação com a RPUCC (em fase de discussão pública), 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 proposta de ordenamento redefine diversos espaços de atividades económicas visando a concretização destes objetivos.

- A regularização de atividades económicas, ao abrigo do RERAE, pressupõe a adequação da classificação e qualificação do solo, bem como de ajustes da RAN e da REN, tal como definido nas deliberações finais das conferências decisórias. De igual forma, outras atividades económicas relacionadas, por exemplo, com o setor agrícola ou de exploração de recursos geológicos (designadamente, uma área com contrato de prospeção), devem ser consideradas na adequação da classificação do solo à situação existente.
- A rede viária é um dos elementos essenciais para a estruturação do povoamento e para a articulação entre os diversos aglomerados e funções urbanas. Nesse sentido, a proposta de ordenamento e respetivo programa de execução têm em conta esta componente, redefinindo prioridades e traçados, nas situações em que tal se verifica necessário (como é o caso do traçado da 3ª fase da ER335-1). De igual forma, a necessidade de garantir o acesso da população a equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as necessidades coletivas fundamentais, requer um planeamento ajustado às necessidades atuais e que sejam considerados na proposta de ordenamento bem como no programa de execução do plano que agora se apresenta.
- 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.
- 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 3ª alteração à RPDMC assenta nos seguintes eixos de atuação (adaptados da RPDM, em vigor) e objetivos específicos:

- Eixo 1: Infraestruturas
 - Garantir redes de infraestruturas básicas eficientes que garantam a qualidade ambiental do território, através do seu reforço em aglomerados urbanos onde a cobertura ainda não seja total (áreas de expansão em fase de consolidação) e/ou beneficiação de redes existentes;
 - Reforçar e hierarquizar a rede rodoviária, garantindo ligações entre diversos polos geradores de fluxos, através criação vias distribuidoras principais e secundárias;
 - Promover a mobilidade sustentável / utilização de modos de deslocação suaves, garantindo a existência de uma rede pedonal e ciclável segura, contínua e acessível, que ligue diversos aglomerados que estabelecem relações de complementaridade entre si;

¹⁰ 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)

- Eixo 2. Equipamentos
 - Reforçar a rede de equipamentos estruturantes (no domínio da educação, lazer, inumação) adequados às necessidades atuais e prospetivas do território;
 - Preservar e valorizar os recursos naturais em equilíbrio com o seu usufruto seguro pela população.
- Eixo 3. 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 nas zonas industriais existentes – Cantanhede, Febres e Tocha, bem como através do desenvolvimento do Parque Industrial de Anã;
 - Reforçar o número de lotes disponíveis para a instalação de novas empresas e/ou ampliação de empresas já instaladas, de forma a dar resposta célere aos pedidos 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 pressões urbanísticas e ambientais resultantes da laboração industrial (ex. ruído), mantendo a instalação de atividades económicas em espaços dedicados.

O desenvolvimento da proposta de ordenamento e a sua operacionalização, por via do respetivo programa de execução (apresentado em relatório próprio – V06), tiveram em consideração estas premissas e objetivos estratégicos e específicos.

6.2.1 OCUPAÇÃO DO SOLO

Para analisar a **ocupação do solo** da área do Plano recorreu-se à Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018 (COS2018) disponibilizado pela DGT.

Esta cartografia temática pretende caracterizar com detalhe a ocupação/uso do solo no território de Portugal Continental por meio de um sistema hierárquico de classes, a partir de interpretação visual de imagens aéreas ortorretificadas, de grande resolução espacial. A edição de 2018 da COS é a sexta a ser lançada, com a particularidade de apresentar uma reformulação significativa da nomenclatura de classificação face a edições anteriores – apresentando quatro níveis de detalhe e 83 classes no total.

A Planta da Situação Existente / Ocupação do Solo (Peça Desenhada n.º C3- 01; folhas 01 e 02, que acompanha o presente Relatório) apresenta a ocupação do solo e os usos verificados na área de intervenção do PDM, à data da deliberação da elaboração da presente alteração.

A análise à Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018 (COS2018) permite verificar que o concelho de Cantanhede possui territórios com as seguintes ocupações: Territórios artificializados, Agricultura, Pastagens, Superfícies agroflorestais (SAF), Florestas, Matos, Espaços descobertos ou com pouca vegetação, Zonas húmidas e Massas de água superficiais.

Quanto à distribuição dos tipos de uso do solo existentes na área do Plano (Tabela 2), verifica-se que a classe das Florestas é a que tem maior representatividade, ocupando cerca de 64% do total da área do PDM. Segue-se a classe da Agricultura (26,1%) e Territórios artificializados (8,5%). As classes dos Matos (0,8%), Pastagens (0,6%), Espaços descobertos ou com pouca vegetação (0,4%), Massas de água superficiais (0,1%), Zonas húmidas (0,03%) e Superfícies agroflorestais (SAF) (0,00%) também se encontram presentes no território, embora em conjunto representem menos de 2% do território, tendo por isso pouca representatividade.

Tabela 2 – Uso atual do solo na área do concelho de Cantanhede

USO ATUAL DO SOLO (COS 2018)	ÁREA NO PDM	
	ha	%
1. TERRITÓRIOS ARTIFICIALIZADOS	3.333,97	8,53
1.1 Tecido edificado	2.438,30	6,24
1.1.1.1 Tecido edificado contínuo predominantemente vertical	62,00	0,16
1.1.1.2 Tecido edificado contínuo predominantemente horizontal	664,60	1,70
1.1.2.1 Tecido edificado descontínuo	1.484,28	3,80
1.1.2.2 Tecido edificado descontínuo esparso	221,66	0,57
1.1.3.2 Espaços vazios sem construção	5,76	0,01
1.2 Indústria, comércio e instalações agrícolas	284,29	0,73
1.2.1.1 Indústria	249,68	0,64
1.2.2.1 Comércio	25,61	0,07
1.2.3.1 Instalações agrícolas	9,00	0,02
1.3 Infraestruturas	6,18	0,02
1.3.1.2 Infraestruturas de produção de energia não renovável	4,96	0,01
1.3.2.2 Infraestruturas de tratamento de resíduos e águas residuais	1,22	0,00
1.4 Transportes	313,15	0,80
1.4.1.1 Rede viária e espaços associados	313,15	0,80
1.5 Áreas de extração de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção	166,01	0,42
1.5.1.2 Pedreira	113,24	0,29
1.5.2.1 Aterros	2,47	0,01
1.5.3.1 Áreas em construção	50,30	0,13
1.6 Equipamentos	109,04	0,28
1.6.1.1 Campos de golfe	5,63	0,01
1.6.1.2 Instalações desportivas	45,53	0,12
1.6.2.1 Parques de campismo	3,97	0,01
1.6.4.1 Cemitérios	6,44	0,02
1.6.5.1 Outros equipamentos e instalações turísticas	47,47	0,12
1.7 Parques e jardins	17,00	0,04
1.7.1.1 Parques e jardins	17,00	0,04
2. AGRICULTURA	10.210,50	26,12
2.1 Culturas temporárias	3.814,83	9,76
2.1.1.1 Culturas temporárias de sequeiro e regadio	3.814,83	9,76
2.2 Culturas permanentes	2.712,02	6,94
2.2.1.1 Vinhas	2.387,95	6,11
2.2.2.1 Pomares	186,00	0,48
2.2.3.1 Olivais	138,07	0,35
2.3 Áreas agrícolas heterogéneas	3.665,35	9,38
2.3.1.1 Culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a vinha	12,73	0,03
2.3.1.2 Culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a pomar	4,64	0,01
2.3.1.3 Culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a olival	606,73	1,55
2.3.2.1 Mosaicos culturais e parcelares complexos	2.117,75	5,42
2.3.3.1 Agricultura com espaços naturais e seminaturais	923,50	2,36
2.4 Agricultura protegida e viveiros	18,30	0,05
2.4.1.1 Agricultura protegida e viveiros	18,30	0,05
3. PASTAGENS	243,56	0,62
3.1 Pastagens	243,56	0,62

3.1.1.1 Pastagens melhoradas	7,63	0,02
3.1.2.1 Pastagens espontâneas	235,93	0,60
4. SUPERFÍCIES AGROFLORESTAIS (SAF)	1,37	0,00
4.1 Superfícies agroflorestais (SAF)	1,37	0,00
4.1.1.3 SAF de outros carvalhos	1,37	0,00
5. FLORESTAS	24.784,80	63,41
5.1 Florestas	24.784,80	63,41
5.1.1.3 Florestas de outros carvalhos	16,63	0,04
5.1.1.5 Florestas de eucalipto	9.705,27	24,83
5.1.1.6 Florestas de espécies invasoras	306,40	0,78
5.1.1.7 Florestas de outras folhosas	1.078,00	2,76
5.1.2.1 Florestas de pinheiro bravo	13.446,70	34,40
5.1.2.1 Florestas de pinheiro manso	119,85	0,31
5.1.2.3 Florestas de outas resinosas	111,95	0,29
6. MATOS	306,25	0,78
6.1 Matos	306,25	0,78
6.1.1.1 Matos	306,25	0,78
7. ESPAÇOS DESCOBERTOS OU COM POUCA VEGETAÇÃO	164,95	0,42
7.1 Espaços descobertos ou com pouca vegetação	164,95	0,42
7.1.3.1 Vegetação esparsa	164,95	0,42
8. ZONAS HÚMIDAS	11,10	0,03
8.1 Zonas húmidas	11,10	0,03
8.1.1.1 Paus	11,10	0,03
9. MASSAS DE ÁGUA SUPERFICIAIS	31,50	0,08
9.1 Massas de água interiores	31,50	0,08
9.1.2.1 Lagos e lagoas interiores artificiais	12,95	0,03
9.1.2.2 Lagos e lagoas interiores naturais	18,55	0,05
TOTAL	39.088,00	100,0

Fonte: DGT, COS 2018

6.2.2 ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

É, atualmente, reconhecido que a intervenção do Homem no meio, nas últimas décadas, tem conduzido a alterações climáticas (antropogénicas), advindo daí uma série de riscos relacionados: subida da temperatura, fenómenos meteorológicos extremos, subida do nível do mar, para enumerar, de forma simplista, os principais. Coloca-se em risco pessoas e bem, além da perda ou degradação de valores naturais.

Em Portugal, as bases da política do clima foram estabelecidas em dezembro de 2021, com a publicação da Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro. São definidos os objetivos das políticas climáticas regionais e locais, que os órgãos da administração devem verter e articular nos vários instrumentos, nomeadamente nos planos de gestão territorial (artigo 14.º da Lei do Clima).

Os riscos e as alterações climáticas constituem o primeiro de 18 problemas do ordenamento do território identificados no PNPT (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro). É hoje evidência científica que a ação humana influencia e impacta o equilíbrio ecológico, provocando mudanças ambientais e climáticas e, consequentemente, tornando o território mais vulnerável. No entanto, a comunidade científica considera que a mitigação dos efeitos destas alterações climáticas é já insuficiente para lidar com as mudanças do clima, sendo fundamental reforçar igualmente a adoção de medidas de adaptação.

É neste sentido que as recomendações atualmente em vigor para a elaboração de Planos Diretores Municipais¹¹ propõem o desenvolvimento de um referencial estratégico integrado, que incorpore no planeamento do território tanto medidas de mitigação das causas das alterações climáticas (com foco na redução de emissões de GEE), como medidas de adaptação aos efeitos e impactos no território das mesmas (nomeadamente através da regulação dos usos do solo, influenciando mudanças nas atividades e estilos de vida).

Assim, a presente alteração ao PDM em vigor propõe que, independentemente da natureza, classificação e qualificação do solo, as operações urbanísticas promovidas por empresas e instituições públicas e privadas e demais atores no território devem observar o cumprimento de um conjunto de critérios de eficiência ambiental, adaptação e mitigação das alterações climáticas previstas em artigo próprio – artigo 17º - B.

Este artigo apresenta um conjunto de boas práticas com vista à obtenção de um maior equilíbrio climático, divididas nos seguintes temas:

- Melhoria do ambiente urbano:
 - Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
 - Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
 - Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
 - Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
 - Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos);
 - Adotar e incrementar os sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.
- Adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos:
 - Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
 - As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;
 - Libertar as áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
 - Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
 - Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.
- Aumento da eficiência ambiental dos recursos:
 - A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
 - Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;

¹¹ “PDM GO – Boas práticas para os Planos Diretores Municipais”, edição digital, Direção-Geral do Território, 2020.

- A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
- A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.

6.2.3 DEMOGRAFIA

A análise da evolução das dinâmicas demográfica, socioeconómica e turística na área de intervenção do Plano Diretor Municipal de Cantanhede foi produzida com base nos dados oficiais do Instituto Nacional de Estatística (INE) referentes aos Censos 2011 (XV Recenseamento Geral da População e V Recenseamento Geral da Habitação), aos Censos 2021 (XVI Recenseamento Geral da População e VI Recenseamento Geral da Habitação) e ainda, quando necessário, aos dados das séries estatísticas anuais do INE.

Cantanhede, à semelhança da generalidade dos concelhos da Região de Coimbra (NUTS III), registou um decréscimo de população residente nas últimas duas décadas. Apesar do ligeiro aumento populacional entre 1991 e 2001 (2,1%), nas décadas seguintes, a tendência foi de decréscimo. Entre 2001 e 2011, existe uma diminuição de 3,5% da população e ente 2011 e 2021, o decréscimo foi de 6,5%.

À data dos Censos 2021, o total de indivíduos residentes no concelho de Cantanhede era de 34.212. Em comparação com o conjunto da NUTS III Região de Coimbra, Cantanhede é o terceiro concelho mais populoso, logo atrás de Coimbra (140.816 residentes) e da Figueira da Foz (58.951 residentes), numa proporção correspondente a cerca de 8% do total de residentes na sub-região. Os dados censitários revelam ainda que a dinâmica de perda populacional é transversal à generalidade dos 19 concelhos desta sub-região.

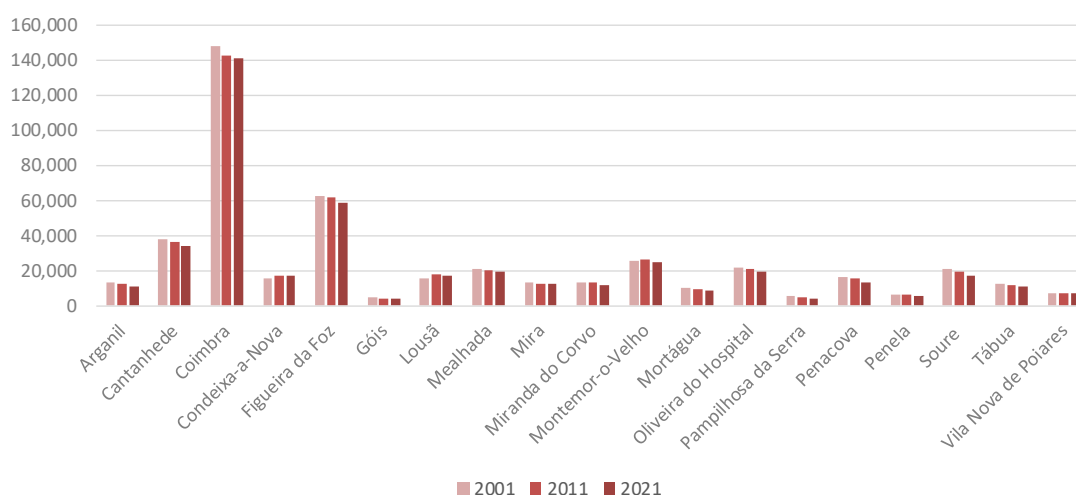


Gráfico 1 - Evolução da população residente nos concelhos da Sub-Região de Coimbra - 2001, 2011 e 2021

Fonte: INE, Censos 2001-2021

Desagregando a análise ao nível das freguesias, verifica-se que, em 2021, a União de Freguesias de Cantanhede e Pociça (sede do concelho) era a mais populosa, albergando mais de 1/4 da totalidade da população cantanhedense (cerca de 26%). Seguiam-se as freguesias da Tocha e Febres (10,8% e 8,9% do total populacional

respetivamente). De forma geral, as maiores concentrações populacionais correspondem aos maiores polos aglutinadores do concelho, nomeadamente em termos económicos (sede de concelho e freguesias onde existem zonas industriais) e turísticos (Tocha).

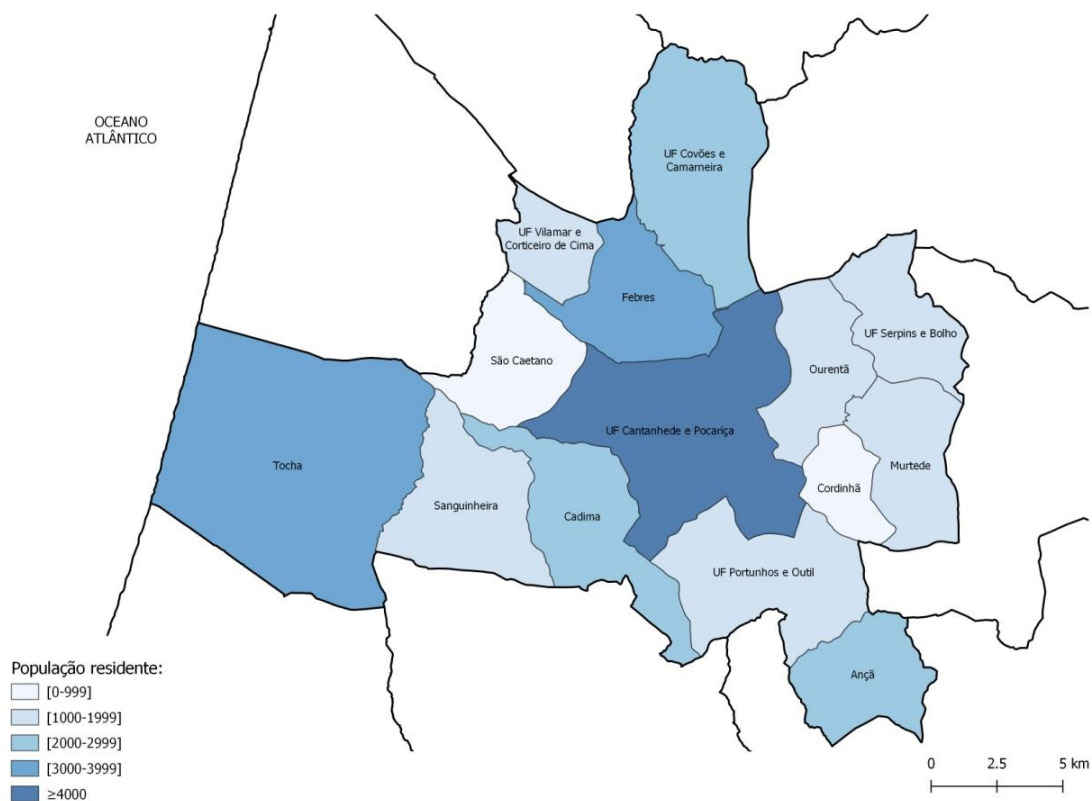


Figura 9 – População residente nas freguesias do concelho de Cantanhede, em 2021

Fonte: INE, Censos 2021, CAOP 2022

Tabela 3 – População residente nas freguesias do concelho de Cantanhede, em 2011, 2015 e 2021

POPULAÇÃO RESIDENTE - FREGUESIAS							
	2011		2015		2021		Varição 2011-2021
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	%
Concelho Cantanhede	36.595	100,0	35.878	100,0	34.212	100,0	- 6,5 %
Ançã	2.625	7,2	x	x	2.451	7,2	- 6,6 %
Cadima	2.963	8,1	x	x	2.644	7,7	- 10,8 %
Cordinhã	1.034	2,8	x	x	974	2,8	- 5,8 %
Febres	3.352	9,2	x	x	3.036	8,9	- 9,4 %
Murtede	1.431	3,9	x	x	1.288	3,8	- 10,0 %
Ourentã	1.208	3,3	x	x	1.126	3,3	- 6,8 %
Sanguinheira	1.901	5,2	x	x	1.753	5,1	- 7,8 %
São Caetano	801	2,2	x	x	724	2,1	- 9,6 %
Tocha	3.992	10,9	x	x	3.707	10,8	- 7,1 %
UF Cantanhede e Pocariça	8.839	24,2	x	x	8.831	25,8	- 0,1 %
UF Covões e Camarneira	2.979	8,1	x	x	2.754	8,0	- 7,6 %
UF Portunhos e Outil	2.045	5,6	x	x	1.850	5,4	- 9,5 %
UF Sepins e Bolho	1.924	5,3	x	x	1.711	5,0	- 11,1 %
UF Vilamar e Corticeiro de Cima	1.501	4,1	x	x	1.363	4,0	- 9,2 %

x dado não disponível

Fonte: INE, Censos 2011, Censos 2021 e dados estatísticos da População

Em termos de variação populacional, verifica-se que todas as freguesias perderam população residente face aos Censos 2011, com especial destaque para a UF de Sepins e Bolho (-11,1%), Cadima (-10,8%) e Murteide (-10,0%). A freguesia que menos população residente perdeu foi a UF de Cantanhede e Pocariça (-0,1%).

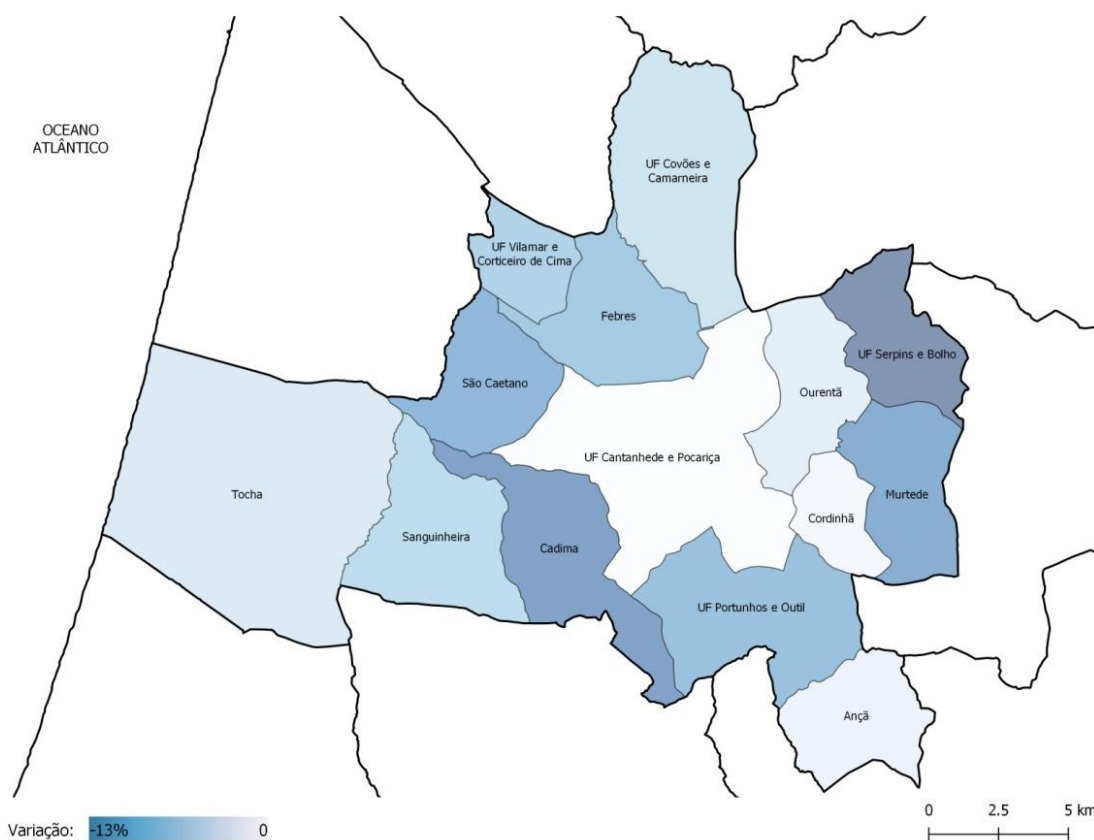


Figura 10 – Variação da população residente no concelho de Cantanhede, no período temporal entre 2011 e 2021

Fonte: INE, Censos 2011 e Censos 2021, CAOP 2020

No que se refere à estrutura etária (Tabela 4), em 2021, cerca de 50% da população tinha entre 25 a 64 anos e 30,3% tinha mais de 65 anos. Por outro lado, as camadas populacionais mais jovens (até aos 24 anos) representavam apenas cerca de 20,6% do total de indivíduos residentes. Face ao ano de 2011, verifica-se o agravamento da tendência de inversão da pirâmide etária do concelho (que já se vinha a sentir nas décadas anteriores), materializada no decréscimo da percentagem de população mais jovem (menos 28,2% de crianças e jovens em 10 anos) e o inverso aumento da percentagem de população mais idosa (mais 14,1% de seniores).

Tabela 4 – Indivíduos residentes no concelho de Cantanhede, por sexo e grupo etário, em 2011, 2015 e 2021

SEXO E IDADE DA POPULAÇÃO RESIDENTE								
	2011		2015		2021		Varição 2011-2021	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	%	
Total	36.595	100,0	35.878	100,0	34.212	100,0	- 6,5 %	
Homens	17.394	47,5 %	17.004	47,4 %	16.148	47,2 %	-7,1 %	
Mulheres	19.201	52,5 %	18.874	52,6 %	18.064	52,8 %	-5,9 %	
Grupo etário	0-14	4.723	12,9 %	4.211	11,7 %	3.874	11,3 %	-18,0 %
	15-24	3.517	9,6 %	3.473	9,7 %	3.176	9,3 %	-9,7 %
	25-64	19.259	52,6 %	18.955	52,8 %	16.792	49,1 %	-12,7 %
	65+	9.096	24,9 %	9.239	25,8 %	10.370	30,3 %	14,1 %

Fonte: INE, Censos 2011, Censos 2021 e dados estatísticos da população

Os indicadores demográficos demonstram que, pese embora pequenas oscilações anuais, a taxa bruta de natalidade no concelho tem-se apresentado consistentemente inferior à taxa bruta de mortalidade, o que redundava numa taxa de crescimento natural negativa. Em 2020 (últimos dados disponíveis à data de elaboração deste relatório) a taxa bruta de natalidade situou-se nos 6,5‰, o que correspondeu a 229 nascimentos, enquanto a taxa bruta de mortalidade chegou aos 14,7‰, o que correspondeu a 516 óbitos. Consequentemente, a taxa de crescimento natural foi de -0,82%, seguindo a tendência negativa verificada ao longo da década.

Pelo mesmo motivo o índice de envelhecimento em Cantanhede na mesma data era de 241,4 - valor superior ao da sub-região de Coimbra (220,1), ao da Região Centro (206,8), e significativamente acima da média nacional (167). Ainda segundo os dados do INE, em 2015 este valor era de 219,4 em Cantanhede, o que revela um crescimento deste índice no concelho de +10% em 5 anos.

Por outro lado, verificou-se uma taxa de crescimento migratório positiva (+1,14%), francamente acima da média dos últimos 20 anos e mesmo superior à registada no final dos anos 1990. É, de resto, graças à subida da taxa de crescimento migratório que Cantanhede apresentou em 2020 uma taxa de crescimento efetivo positivo pela primeira vez desde essa data.

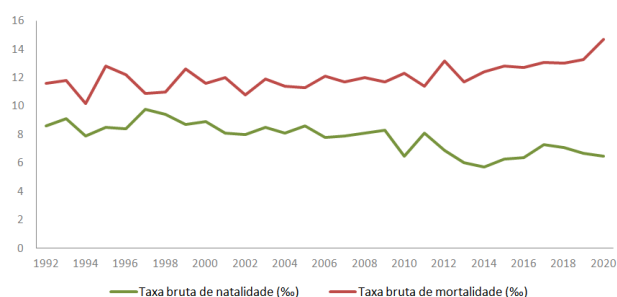


Gráfico 2 - Taxa bruta de natalidade e taxa bruta de mortalidade (%) em Cantanhede, entre 1992 e 2020

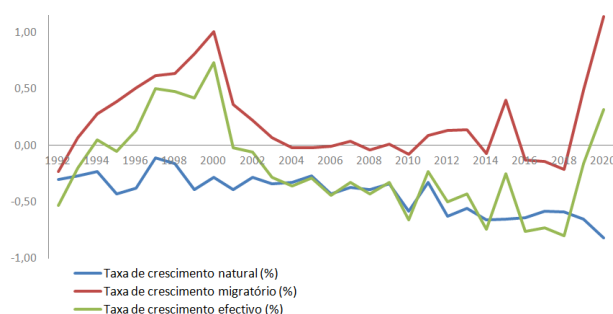


Gráfico 3 - Taxa de crescimento natural, taxa de crescimento migratório e taxa de crescimento efetivo (%) em Cantanhede, entre 1992 e 2020

Fonte: INE, Estatísticas da população

Tabela 5 – Dados estatísticos da população residente no concelho de Cantanhede, em 2011, 2015 e 2020

DADOS ESTATÍSTICOS DA POPULAÇÃO			
	2011	2015	2020
Densidade populacional	93,6 hab/km ²	91,8 hab/km ²	89,9 hab/km ²
Taxa bruta de natalidade	8,1 ‰	6,3 ‰	6,5 ‰
Taxa bruta de mortalidade	11,4 ‰	12,8 ‰	14,7 ‰
Taxa de crescimento natural	-0,33 %	- 0,65 %	- 0,82 %
Taxa de crescimento migratório	+ 0,09 %	+ 0,40 %	+ 1,14 %
Taxa de crescimento efetivo	- 0,23 %	- 0,25 %	+ 0,32 %
Índice de envelhecimento	192,7	219,4	241,4
Índice de potencialidade	81,5	72,5	67,9

Fonte: INE, Estatísticas da população

6.2.4 SOCIOECONOMIA

É sabido que Cantanhede tem experimentado um processo de desenvolvimento e expansão económica apreciável, fruto de uma política de investimento municipal no reforço dos fatores de atratividade do seu território para instalação de empresas, o que resultou num crescimento do número de empresas e pessoal ao serviço das empresas ao longo dos anos (designadamente através da criação de quatro zonas industriais - Cantanhede, Murtede, Tocha e Febres, e da valorização das redes de mobilidade que as servem), à qual se associa a localização

geográfica privilegiada do concelho (entre Coimbra, Figueira da Foz e Aveiro, reforçada pela existência de nós de acesso aos principais corredores rodoviários nacionais).

A Zona Industrial de Cantanhede encontrava-se bastante consolidada aquando da revisão do PDM em 2015. No entanto, a área tem vindo a ser aumentada desde então, de forma a possibilitar a ampliação da Zona Industrial com a necessidade de lotes de grandes dimensões e a instalação de novas empresas. As restantes Zonas Industriais de Febres, Murtede e Tocha tem vindo a ser expandidas ao longo dos anos também, apesar de serem áreas claramente mais pequenas sendo que a segunda maior Zona Industrial depois da Zona Industrial de Cantanhede é a Zona Industrial da Tocha. É de salientar que todas as Zonas Industriais acima descritas são localizadas junto a vias estruturantes, tanto a nível regional como nacional. O seu nível de ocupação encontra-se mais detalhado no relatório dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico (V02).

Tabela 6 – Dados das zonas industriais existentes no concelho de Cantanhede, em 2020

PARQUES INDUSTRIAIS EM CANTANHEDE - 2020					
	Data de inauguração	Área	N.º de lotes	N.º de empresas	Capacidade
Parque Industrial de Cantanhede	1993	250 ha	170	111	100%
Parque Industrial de Febres	1997	56 ha	30	21	100%
Parque Industrial de Murtede	1993	71 ha	16	14	100%
Parque Industrial da Tocha	1993	106 ha	49	22	100%

Fonte: CM Cantanhede

Grande parte das empresas instaladas ocupam nas várias zonas industriais, decorrente dos seus processos de crescente investimento e produtividade ocupam mais do que um lote, pelo que no quadro acima se justifica a evidência da ocupação a 100%, embora o número de lotes seja superior ao de empresas instaladas.

O declarado esforço estratégico do executivo de transformar a base produtiva concelhia, passando de uma economia assente na agricultura, comércio, serviços e alguma indústria para uma economia empresarial de estrutura tecnológica, é validado pelos diversos dados estatísticos do INE relativos às Empresas e ao Mercado de Trabalho, analisados seguidamente.

Começando por analisar o número de empresas existentes no concelho, por setor de atividade, segundo o CAE-Rev.3¹², verifica-se que os setores mais bem representados são, para além do setor da agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (com um peso de 20,8% do total de empresas), os setores do comércio e reparação de veículos automóveis (18,3%), atividades administrativas e dos serviços de apoio (11,4%), construção (9,5%); atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares (7,3%) e indústrias transformadoras (5,7%).

No que se refere ao volume de negócios, são os setores do comércio e reparação de veículos automóveis e das indústrias transformadoras os que apresentam valores mais elevados (502.086.746€ e 479.312.061€ respetivamente, em 2021), seguidos pelos setores da construção (58.676.272€), da agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (29.381.315€) e do transportes e armazenagem (21.752.475€). De notar que o volume de negócios total das empresas sedeadas em Cantanhede em 2021 cifrou-se em 1.161.026.160€, o que correspondeu a cerca de 9,4% do volume de negócios gerado na Região de Coimbra, e ao terceiro maior volume de negócios da sub-região. Para este resultado muito terão contribuído as grandes empresas a operar no concelho, dado que, segundo o INE, as quatro maiores empresas de Cantanhede concentraram 32,3% do volume de negócios total e

¹² As grandes secções do CAE-Rev.3 consideradas neste gráfico são as seguintes: A- Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca; B- Indústrias Extrativas; C- Indústrias Transformadoras; D- Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio; E- Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento gestão de resíduos e despoluição; F- Construção; G- Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motocicletas; H- Transportes e armazenagem; I- Alojamento, restauração e similares; J- Atividades de informação e de comunicação; L- Atividades Imobiliárias; M- Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares; N- Atividades administrativas e dos serviços de apoio; P- Educação; Q- Atividades de saúde humana e apoio social; R- Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas; S- Outras Atividades de serviços.

30,5% do valor acrescentado bruto de 2019. Em termos setoriais, são as indústrias transformadoras que se destacam, com o maior valor acrescentado bruto produzido no concelho (116.920.041€).

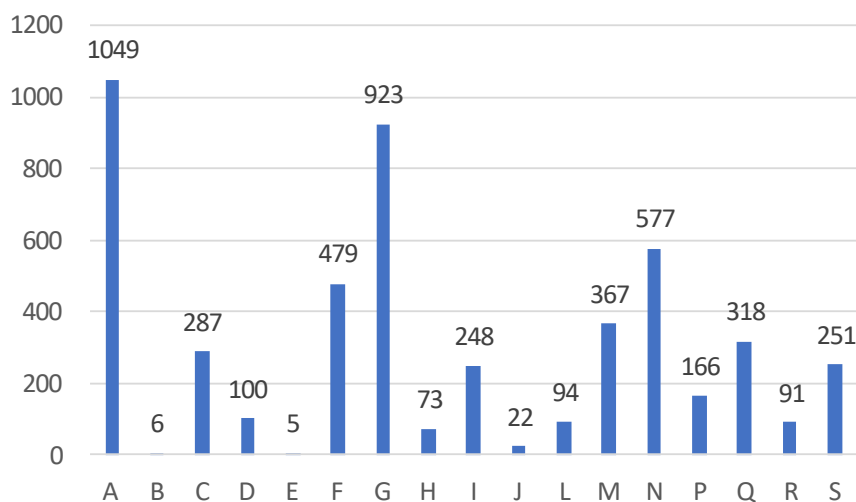


Gráfico 4 – Empresas do concelho de Cantanhede, por setor de atividade, segundo a CAE-Rev.3, em 2021

Fonte: INE, Estatísticas das Empresas

Os setores secundário e terciário encontram-se bem representados no tecido económico e empresarial de Cantanhede, dado o facto de aqui existirem diversas empresas onde a vocação industrial se encontra bem patente, e cujo sucesso (medido em volume de negócios) é assinalável. Refira-se, a título de exemplo, que das 1.000 maiores empresas do distrito de Coimbra em 2019, 108 localizavam-se no concelho de Cantanhede e duas delas surgiam mesmo no top das 1.000 maiores empresas a nível nacional (informação retirada da base de dados online e-Infirma), sendo que ambas se dedicam à transformação industrial de matéria-prima e produção de peças (Fapricela – Indústria de Trefilaria, S.A. e Mahle – Componentes de Motores, S.A.).

Salienta-se, no entanto, que do retrato traçado pelo INE às empresas de Cantanhede sobressai um carácter dimensional marcadamente familiar do tecido empresarial do concelho, composto maioritariamente por microempresas, com menos de 10 trabalhadores.

No ano de 2021 existiam no concelho de Cantanhede 5.056 empresas e 12.138 trabalhadores, de acordo com os dados disponibilizados pelo INE. Nesta data, as empresas sediadas em Cantanhede correspondiam a 9,2% do total da Região de Coimbra (NUTS III).

Tabela 7 – Dimensão das empresas de Cantanhede e escalão de pessoal ao serviço, em 2021

EMPRESAS DE CANTANHEDE - 2021				
			N.º	%
TOTAL			5.056	100
Dimensão	PME	Micro	4.917	97,25
		Pequenas	110	2,18
		Médias	25	0,49
	Grandes empresas	4	0,08	
Escalão de Pessoal ao Serviço	Menos de 10 empregados		4.923	97,37
	10 – 49 empregados		108	2,14
	50 – 249 empregados		22	0,44
	250 e mais empregados		3	0,06

Fonte: INE, Estatísticas das Empresas

No que respeita aos dados do pessoal ao serviço das empresas, por setor de atividade CAE-Rev.3, verifica-se que o setor que emprega maior número de pessoal ao serviço é o setor das indústrias transformadoras, que agrega cerca

de 26,6% do total de trabalhadores. Seguem-se os setores do comércio e reparação de veículos automóveis (cerca de 23,3% dos empregados), agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (11,2%), construção (9,0%), atividades administrativas e dos serviços de apoio (5,5%) e alojamento, restauração e similares (4,9%). Estes valores estão em linha com gráfico anterior, relativo às empresas do concelho de Cantanhede por setor de atividade, mostrando que os setores mais bem representados em termos de número de empresas são genericamente também aqueles que possuem maior número de pessoal ao serviço (setores A e G). Surge apenas como *outlier* o setor das indústrias transformadoras, situado em 7º lugar quando observando o número de empresas existente, mas assumindo o 1º lugar em termos de número de pessoal ao serviço, o que estará relacionado com a maior dimensão das próprias empresas.

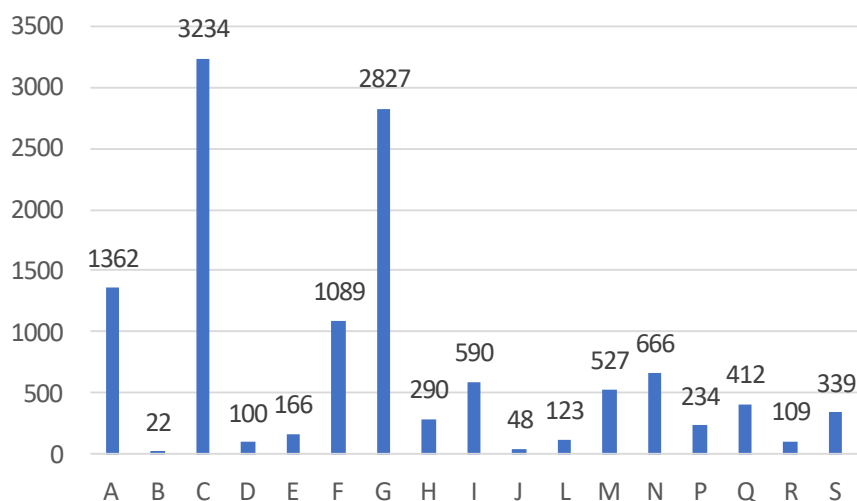


Gráfico 5 – Pessoal ao serviço das empresas, por setor de atividade, segundo a CAE-Rev.3, em 2021

Fonte: INE, Estatísticas das Empresas

Ainda assim o índice de polarização de emprego de Cantanhede é inferior à unidade, cifrando-se, aquando dos Censos 2011 (últimos dados disponíveis à data), em 0,92. Isto significa dizer que o concelho não era, à data, um grande polarizador de emprego, atraindo menos população do que por exemplo, os concelhos vizinhos de Coimbra (1,22) ou de Oliveira do Bairro (0,94).

Por este motivo os dados relativos aos movimentos pendulares indicavam que 19,66% da população residente no concelho de Cantanhede saía diariamente desta unidade territorial para trabalhar ou estudar, contra 15,47% de população que entrava para o mesmo fim. Os movimentos pendulares estabeleciam-se sobretudo com os concelhos vizinhos de Coimbra, Montemor-o-Velho, Mealhada, Figueira-da-Foz, Mira, Anadia, Aveiro e Vagos, e também, em menor medida, com Lisboa. A duração típica dos movimentos pendulares, de e para o concelho, era inferior a 15 minutos, sendo o meio de transporte mais utilizado o automóvel ligeiro.

6.2.5 TURISMO

O concelho de Cantanhede possui a sua maior marca turística na Praia da Tocha, a antiga aldeia piscatória de arquitetura pitoresca, tornada destino balnear nos anos de 1960. Hoje em dia o interesse dos visitantes não se esgota no epíteto de “praia e sol”, alargando-se para outros tipos de turismo ligados aos aspetos culturais, históricos, de lazer e de desporto, cujos motivos de interesse persistem e se renovam ao longo de todo o ano.

A dinâmica turística em Cantanhede tem sido portanto potenciada não só pela zona de veraneio, mas também pela promoção das tradições etnográficas e gastronómicas locais, pela descoberta do valor patrimonial dos centros históricos e do valor paisagístico dos espaços verdes e naturais, pela animação cultural gerada pelos diferentes roteiros culturais e espaços museológicos do concelho, pela emoção das atividades desportivas acolhidas pelos equipamentos de desporto ou pelo movimento provocado pelos grandes eventos temáticos anuais.

O património natural municipal, complementado por diversos tipos de património edificado contando com 1 monumento nacional, 5 imóveis de interesse público, 1 imóvel de interesse municipal, 24 áreas de interesse cultural com delimitação de zona de proteção e 56 imóveis com interesse arquitetónico não classificados, tornam este território singular e coloca o concelho com capacidade e valores ambientais e construídos para se referenciar no âmbito de uma estratégia de turismo e promoção da qualidade de vida.

Como é sabido, desde 2020 que a atividade turística tem sido negativamente impactada pelo evento da pandemia COVID-19, pelo que se optou por utilizar dados estatísticos relativos ao ano de 2019.

Segundo dados do INE, em 2019 existiam 5 estabelecimentos de alojamento turístico no concelho de Cantanhede – 1 hotel de 3 estrelas (o B&B Hotel Cantanhede, inaugurado em 2018), 1 hotel de 2 estrelas, 2 alojamentos locais e 1 turismo no espaço rural e de habitação). Trata-se de uma evolução muito significativa face à realidade presente aquando dos Censos 2011, momento em que apenas existia 1 hotel e 1 pensão, e mesmo face ao ano de 2015, quando foram elencados o mesmo hotel e 3 pensões (sendo que nesse ano e seguinte o conceito de pensão incluiu todos os estabelecimentos de alojamento local, turismo no espaço rural e turismo de habitação). Este aumento da oferta hoteleira refletiu-se no aumento da capacidade de alojamento turística, que passou de 242 camas em 2011 para 297 camas em 2019 – um aumento de 57 camas.

O aumento de camas disponíveis terá sido bem-vindo por parte dos quase 15.000 visitantes que se hospedaram nas unidades hoteleiras do concelho em 2019 - um aumento de 728 visitantes face ao ano de 2015, pese embora a taxa líquida de ocupação de camas ter-se mantido sensivelmente equivalente, em torno dos 32,7% em 2019, contra os 31,0% em 2015.

Também a estada média nas unidades hoteleiras do concelho aumentou no mesmo período temporal – de 1,9 noites em 2015 para 2,3 noites em 2019. Em média, visitantes oriundos do nosso país pernoitaram 1,6 noites, gerando 12.155 dormidas, enquanto, residentes no estrangeiro permaneceram em média 3,0 noites, gerando 21.847 dormidas. Segundo o INE a proporção de hóspedes não residentes em 2019 foi de 49%. Estes valores, e de acordo com a metodologia seguida pela União Europeia, apresentam uma intensidade turística considerada sustentável.

A evolução positiva observável no setor turístico redundou num incremento significativo dos proveitos dos estabelecimentos de alojamento turístico, tanto no que se refere aos proveitos de aposento (que tiveram um crescimento de 67%, de 535.000€ em 2015 para 894.000€ em 2019), como também no que se refere aos proveitos totais (que aumentaram 42,6% no mesmo período, cifrando-se em 1.035.000€, em 2019).

Tal como referido anteriormente, a pandemia COVID-19 afetou de maneira negativa a atividade económica cantanhedense em geral, e o setor do turismo em particular. Entre 2019 e 2020 os estabelecimentos de alojamento turístico de Cantanhede observaram uma queda de 65,7% no número de hóspedes e de 56,1% no número de dormidas, que redundaram numa redução dos proveitos totais superior a 500.000€.

No entanto, sabe-se que 2021 foi um ano de parcial recuperação: em agosto os estabelecimentos de alojamento turístico de Cantanhede receberam 2.225 hóspedes, que geraram 4.422 dormidas, num incremento de, respetivamente, 164,6% e 75,5% face ao período homólogo.

6.3 ANÁLISE SWOT

A área de intervenção deve ser lida à luz das linhas traçadas para o seu desenvolvimento, explicitadas nos objetivos definidos para o Plano, com vista a um planeamento mais assertivo e estruturado. Esta análise crítica, sinteticamente apresentada sob a forma de uma matriz SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats / Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças*), deve ainda considerar que o conteúdo dos estudos e a visão que estes nos transmitem do território se encontram em constante mutação.

A realidade plasmada nos estudos, a regular participação dos intervenientes e a constante identificação de tendências de evolução, recursos e potencialidades, tornam assim possíveis novas leituras e a reconsideração de modos de atuação e redefinição de objetivos, e assim de uma proposta de usos e de desenho urbano mais ajustado e flexível.

A análise SWOT seguidamente apresentada permite-nos conhecer as Forças e Fraquezas de “responsabilidade” interna e as Oportunidades e Ameaças, que podem advir do exterior. De referir que as Oportunidades e Ameaças podem advir de vários quadrantes, desde a gestão regional do território a mudanças de foro internacional como crises económicas ou mudanças de padrões de consumo.

	FORÇAS	FRAQUEZAS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
ESTRUTURA BIOFÍSICA E SUSTENTABILIDADE	<ul style="list-style-type: none"> - Território abundante em água (nível freático superficial) e solo fértil, apto para vários tipos de agricultura; - Adaptação das culturas (anuais/permanentes) às características do solo e do relevo; - Orografia suave, com declives planos ou pouco acentuados; - Ecossistemas naturais diversificados, com destaque para o sistema dunar e margens dos cursos de água; - Existência de lagoas e ribeiras com grande potencial paisagístico, interesse natural e respetiva faixa de proteção, com destaque para a Lagoa da Salgueira, Lagoa dos Teixoeiros, Lagoa da Torre e Lagoa dos Coadiçais; - Reduzido nível de poluição; - Praia da Tocha (Bandeira Azul); - Praias Fluviais com selo de “Qualidade de Ouro” - Valorização dos espaços públicos das áreas de nucleação primária. 	<ul style="list-style-type: none"> - Desaparecimento contínuo da mancha florestal; - Fraco aproveitamento do potencial paisagístico; - Paisagem pouco diversificada; - Grande vulnerabilidade dos ecossistemas naturais; - Falta de conectividade dos meios integrados em corredores ecológicos; - Redução da área de Reserva Agrícola Nacional como consequência de atividades ou edifícios existentes; - Espaços litorais pouco preservados e qualificados; - Mau estado de algumas das massas de água superficiais e subterrâneas identificadas pela APA; - Sobreposição da mancha edificada sobre áreas sensíveis, particularmente em zonas ameaçadas pelas cheias. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aproveitamento do potencial ambiental e paisagístico para a atividade turística e para a criação de áreas desportivas; - Reforço da identidade costeira concelhia; - Implementação do programa de sensibilização ambiental a nível concelhio; - Possibilidade de instalação de infraestruturas para a produção de energia a partir de fontes renováveis que a ajudem na mitigação das alterações climáticas; - Implementação de projetos de salvaguarda dos espaços naturais convertidos em espaços de ocupação turística; - Aumento da rede de proteção dos valores e recursos ecológicos e paisagísticos do concelho, favorecendo a adaptação às alterações climáticas e promovendo a valorização e conservação do património natural; - Salvaguarda da integridade biofísica do território; - Crescente aposta na criação e remodelação de espaços verdes e de utilização coletiva. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuição da mancha verde resultante da ocupação linear extensiva do território; - Intensificação do processo de desflorestação; - Degradação ambiental e paisagística das linhas de água; - Aumento das atividades económicas, poderá resultar num aumento das emissões atmosféricas, derivado da utilização do transporte individual; - Novos empreendimentos turísticos não devem colocar em causa os valores ecológicos do concelho, o que pode acarretar perturbações de sistemas ecológicos no litoral potenciando a sua fragmentação; - Expansão da zona industrial de Cantanhede levará a uma maior quantidade de efluentes; - Exposição a riscos naturais, tais como incêndios e desastres naturais.

	FORÇAS	FRAQUEZAS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
PATRIMÓNIO CULTURAL	<ul style="list-style-type: none"> - Elevado número de associações culturais e recreativas; - Existência do boletim informativo municipal; - Existência de imprensa regional e local; - Existência de uma política cultural diversificada e de investimento público em atividades e eventos culturais; - Estreita colaboração entre o município e as associações culturais e recreativas; - Existência de património arquitetónico de considerável valor artístico e cultural, em bom estado de conservação; - Palheiros da Praia da Tocha e Casa Gandaresa – referências da arquitetura popular portuguesa e de identidade concelhia; - Existência da atividade de pesca artesanal da “Arte Xávega”; - Promoção da projeção nacional de produtos de base local, designadamente “Bolo de Ançã” (7 Maravilhas Gastronómicas de Portugal); - Promoção da “Pedra de Ançã” a Património Mundial da Unesco; - Valorização crescente das tradições etnográficas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Insuficiência de equipamentos culturais; - Desarticulação entre as várias atividades promovidas pelas associações culturais e recreativas cujo número de associados é reduzido; - Baixo nível de investimento privado em eventos / atividades culturais; - Degradação/ adulteração das características arquitetónicas das áreas de nucleação primária e do património construído; - Degradação de tipologias tradicionais, como a da Casa Gandaresa, fornos de cal e moinhos e azenhas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valorização e procura de oferta cultural qualificada; - Integração/ promoção do concelho em roteiros culturais regionais – Rota da Pedra, Rota do Vinho da Bairrada; Rota dos Moinhos, Rede de oferta turística da Casa Gandaresa - “Gândara TourSensations” - Privilegiar empresas que valorizem os recursos endógenos e de iniciativas em meio rural; - Continuidade do projeto “Rota dos Escritores”; - Salvaguarda e valorização do património classificado, com a recuperação e requalificação de edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural e paisagístico; - Valorização das tradições etnográficas e gastronómicas; - Afirmação da cidade de Cantanhede como polo cultural concelhio, integrado numa estrutura regional. - Existência de ARU delimitadas / aprovadas nos principais aglomerados com valor patrimonial - Ançã, Cantanhede, Febres, Tocha e Praia da Tocha. 	<ul style="list-style-type: none"> - Processo de degradação e desaparecimento da Casa Gandaresa; - Adulteração das áreas de nucleação primária e do património existente.

	FORÇAS	FRAQUEZAS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
QUALIDADE DE VIDA E ESTRUTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptação da ocupação urbana ao suporte territorial natural (designadamente no norte do concelho); - Principais aglomerados e algumas áreas de expansão integrados em instrumentos de gestão territorial; - Forte dinâmica de investimento em equipamentos de carácter social e desportivo; - Serviços e bens de nível superior garantidos na totalidade pela cidade de Cantanhede; - Estrutura verde urbana cuidada, com marcada presença no território e com potencial para assegurar a consolidação urbana; - Consolidação dos principais núcleos urbanos, com a densificação e estruturação das suas áreas principais com a revisão dos IGT existentes; - Espaços intersticiais urbanos com capacidade construtiva e potencial para contrariar a expansão dos perímetros urbanos e favorecer a densificação. 	<ul style="list-style-type: none"> - Desenvolvimento axial e linear, com predomínio da tipologia de habitação unifamiliar isolada, resultante na ocupação extensiva e dispersa do território, o que origina frentes edificadas irregulares e descaracterizadas e resulta numa imagem urbana desordenada; - Degradação/ adulteração das características morfotipológicas das áreas de nucleação primária; - Abandono das freguesias de carácter mais rural, designadamente pela população mais jovem; - Marcada monofuncionalidade da generalidade das aglomerações; - Edifícios antigos com deficiente eficiência energética; - Sobrevalorização económica do solo urbano; - Deficiente conectividade entre as centralidades do sistema urbano municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dinâmicas locais geradas pelos equipamentos de utilização coletiva; - Implementação de mecanismos para a construção de habitação a custos controlados; - Sinergias geradas em torno dos acontecimentos institucionais; - Valorização dos espaços públicos das aglomerações, particularmente das áreas de nucleação primária; - Existência de espaços intersticiais no interior do solo urbano com potencial para o reforço das centralidades existentes, nomeadamente para a localização de equipamentos coletivos; - Crescente importância do planeamento, reabilitação e qualificação do espaço construído, como forma de ancorar o capital humano, nomeadamente, através da delimitação e aprovação de ARU em diversos aglomerados; - Aumento da capacidade edificatória do solo urbano, com a diminuição da afetação de solo para o mesmo fim; - Aumento significativo dos espaços verdes em solo urbano; - Desenvolvimento urbano mais compacto e policêntrico; - Colmatação de espaços intersticiais e a consolidação de perímetros urbanos; - Regeneração de núcleos antigos; - Incorporação no novo regulamento da mudança de paradigma trazida pelo novo quadro legal do ordenamento do território e urbanismo (LBGPPSOTU, RJIGT) e dos instrumentos de ordenamento florestal e de recursos hídricos (PROF CL, POC OMG), bem como das disposições relativas ao PERU de Cantanhede e às deliberações das Conferências Decisórias do RERAE. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intensificação do processo de crescimento axial, linear e extensivo; - Aumento da taxa de abandono das freguesias de carácter mais rural; - Intensificação do crescimento da cidade de Cantanhede, propiciando a ampliação de polos residenciais fisicamente desconectados da estrutura urbana consolidada, levando a uma ocupação dispersa e a áreas intersticiais; - Subaproveitamento do parque habitacional devido ao elevado número de alojamentos vagos nas zonas centrais e ao aumento do número de segundas residências (nomeadamente na freguesia da Tocha), ao mesmo tempo que se verifica uma carência na oferta de habitação social; - Intensificação do processo de degradação do edificado nas áreas de nucleação primária; - Aumento do solo urbano devido à integração de aglomerados rurais em Espaço Habitacional e ampliação de zonas industriais; - Hipervalorização económica do solo urbano e ocupação gradual do espaço urbano livre.

	FORÇAS	FRAQUEZAS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura rodoviária assente em eixos estruturantes do território nacional e regional; - Ligação direta do concelho à rede rodoviária nacional fundamental e complementar – A1 (ligação em Murtede); A14 (ligação em Ançã) e A17 (ligação na Sanguinheira); - Forte dinâmica de investimento na reestruturação viária; - Principais eixos de atravessamento em bom estado de conservação; - Orografia favorável aos modos suaves de deslocação. 	<ul style="list-style-type: none"> - Elevado número de transposições viárias hierárquicas conflituosas; - Circulação pedonal e rodoviária insegura ao longo dos principais eixos de atravessamento (nomeadamente nas áreas de nucleação primária); - Grande percentagem de veículos pesados a circular no concelho, designadamente nas áreas de circulação primária, o que gera degradação urbana e ambiental; - Inexistência de serviço ferroviário – desativação do Ramal da Figueira da Foz (2009) e suspensão do serviço rodoviário de substituição (2012); - Reduzido número de utilizadores dos transportes coletivos; - Reduzida oferta de transportes público fora da época letiva. 	<ul style="list-style-type: none"> - Localização geográfica privilegiada, no centro do triângulo económico Coimbra- Figueira da Foz- Aveiro, reforçada pela localização de 3 acessos diretos à rede fundamental e complementar – A1, A14 e A17; - Atravessamento de importantes eixos ao nível nacional e regional – EN 109; EN234/ EN234-1/ EN334/ EN 335/ ER 335-1 – ligação aos principais centros urbanos do Centro Litoral; - Construção das variantes previstas aos centros urbanos retirando dos mesmo o trânsito de atravessamento; - Criação ou reorganização da rede de transportes públicos coletivos de baixa intensidade ou a pedido; - Expansão da rede ciclável de curta distância, com promoção de uma rede interurbana de mobilidade suave. 	<ul style="list-style-type: none"> - Peso excessivo do transporte privado, com danos para o ambiente, paisagem urbana e qualidade de vida; - Agravamento dos conflitos nas transposições viárias; - Intensificação do atravessamento de pesados devido ao desenvolvimento das atividades industriais; - Agravamento das condições de segurança rodoviária, nomeadamente nas áreas de nucleação primária; - Degradação do estado de conservação dos principais eixos viários; - Diminuição continuada do número de utilizadores dos transportes coletivos.

	FORÇAS	FRAQUEZAS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
DINÂMICA SOCIO-ECONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> - Localização geográfica do concelho; - Tradição e potencial agrícola; - Importância do setor industrial; - Modelo municipal de desenvolvimento industrial apoiado em padrões de nível tecnológico; - Forte dinâmica de investimento na atividade industrial, caracterizada por uma grande procura com níveis elevados de exigência; - Existência de estruturas inovadoras de I&D (como o Biocant Park), que podem alavancar o nível de qualidade e competitividade do setor empresarial e criar valor acrescentado, o que fará aumentar a atratividade e a competitividade da cidade; - Potencial turístico em diversos segmentos, tais como: cultura, natureza, aventura, praia, negócios e eventos; - Tecido empresarial em crescimento, sobretudo nos setores industrial e comercial, o que favorece a saúde económica e as dinâmicas sociodemográficas do concelho; - Localização de grossistas de peso na economia regional; - Realização anual do certame Expofacil, evento cultural de alcance nacional. 	<ul style="list-style-type: none"> - Estrutura populacional envelhecida e perda de população jovem; - População pouco qualificada e com níveis de formação reduzidos; - Agricultura com reduzida componente comercial; - Baixo nível de qualificação do tecido comercial; - Indústria instalada de baixo valor acrescentado; - Oferta de alojamento turístico incipiente; - Fraca dinâmica de investimento na atividade turística; - Pouca flexibilidade nos parâmetros relativos ao solo rústico, o que gera diminuição de atividades económicas ligadas ao mundo rural, assim como dificuldade na instalação de empreendimentos turísticos; - Falta de estabelecimentos hoteleiros ou espaços de dormida, o que leva um baixo número de dormidas no concelho; - Saída do concelho de jovens com qualificações superiores; - Fraca oferta de habitação disponível para fixar quadros qualificados associados ao Biocant Park; 	<ul style="list-style-type: none"> - Atração de investimento para atividades agrícolas de cariz empresarial com capacidade competitiva; - Desenvolvimento de conceitos de turismo rural ligados ao potencial agrícola e florestal, visando a criação de postos de trabalho e a geração de riqueza; - Redirecionamento do investimento público face à nova realidade demográfica; - Fixação de investigadores, cientistas e quadros superiores altamente qualificados (Biocant Park); - Interesse no investimento em especificidades locais. - Amadurecimento das políticas de gestão das redes de infraestruturas e transportes para responder às necessidades da modernização empresarial e comercial - Possibilidade de instalação de atividades económicas nos espaços habitacionais multifuncionais de apoio à função habitacional; - Desenvolvimento do setor dos serviços, designadamente da logística; - Desenvolvimento do cluster associado às atividades de I&D, com elevado potencial estratégico; - Criação de postos de trabalho, que reduz a taxa de desemprego e aumenta o nível de rendimento local; - Ajustamento às dinâmicas urbanas decorrentes da evolução das condições económicas e sociais, nomeadamente no que se refere à ampliação da Zona Industrial de Cantanhede e Murte de, ao ajuste dos perímetros urbanos e à revogação do PP da Zona Industrial de Murte de, do PP da Zona Industrial de Cantanhede I (ampliação) e do PP da Zona Industrial de Febres 	<ul style="list-style-type: none"> - Envelhecimento populacional gerador de dificuldades, a médio prazo, ao nível socioeconómico; - Maior competitividade entre concelhos vizinhos na captação de investimentos; - Baixo nível de formação da população residente e trabalhadora, comprometendo a atração de investimentos; - Abandono da atividade agrícola; - Conjuntura económica desfavorável a investimentos públicos e privados.

	FORÇAS	FRAQUEZAS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
INFRAESTRUTURAS	<ul style="list-style-type: none"> - A recolha de resíduos sólidos urbanos é assegurada em todo o concelho, fazendo parte do sistema multimunicipal de recolha seletiva e triagem da ERSUC, S.A.; - Forte investimento público na remodelação e ampliação das infraestruturas, principalmente da rede de abastecimento de água e da rede de drenagem e tratamento de águas residuais domésticas; - Bom nível de qualidade da água e bom caudal de captação; - Boa drenagem e tratamento das águas residuais industriais (as indústrias pesadas são autónomas); - Existência de várias ETAR recentes; - Investimento recente em infraestruturas de controlo e redução de perdas no sistema de abastecimento de água. 	<ul style="list-style-type: none"> - Extensão das redes de infraestruturas (gasto na implementação/ manutenção); - Existência de 1 único ponto de captação principal de abastecimento de água, em Olhos de Ferverença; - Existência de áreas com problemas, designadamente ao nível do armazenamento (Ançã e Tocha) e da distribuição de água (Cantanheda); - Descarga direta de efluentes líquidos na rede pública; - Rede de drenagem das águas pluviais existe apenas na cidade de Cantanheda, sendo feita nas restantes freguesias através do sistema de drenagem das águas residuais domésticas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitação de captações de água prevista na envolvente do principal ponto de captação, em Olhos de Ferverença; - Instalação, a curto prazo, de medidores de caudal em edifícios e espaços públicos; - Redução da área inundável, o que representa uma redução das interferências no escoamento superficial e garante a proteção de pessoas e bens; - Ampliação do coletor e sistema de bombagem como forma de redução do excesso de caudal, assim como a construção de uma nova ETAR Cantanheda/Mira; - Ampliação prevista para a rede de drenagem de águas residuais pluviais na cidade de Cantanheda e instalação, a curto prazo, nas vilas da Tocha, Febres e Ançã; - Fomento de parcerias na resolução de problemáticas idênticas, nomeadamente ao nível intermunicipal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Extensão das infraestruturas; - Degradação do principal ponto de captação de água; - Aumento dos desperdícios de água; - Aparecimento de problemas na rede de águas residuais domésticas pelo excesso de líquidos (águas residuais pluviais); - Permanência das descargas diretas de efluentes líquidos na via pública.

7 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”¹³. 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”¹⁴, 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:

1. Recursos Naturais:

a) Recursos Hídricos:

i. Domínio hídrico:

- i1) Leitões e margens de cursos de água, lagos e lagoas;
- i2) Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo).

i. Lagoa de águas públicas - Lagoa de Teixoeiros:

- ii1) Zona Reservada;
- ii2) Zona Terrestre de Proteção.

ii. Perímetros de Proteção das Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público (Portaria n.º 195/2010, de 8 de abril, DR n.º 68, Série I):

- iv1) Zona de proteção imediata;
- iv2) Zona de proteção intermédia;
- iv3) Zona de proteção alargada.

b) Recursos Geológicos:

ii. Pedreira;

iii. Área de Prospeção e Pesquisa (Contrato (extrato) n.º 525/2021, de 30 de novembro, DR n.º 322, Série II)

2. Recursos Agrícolas e Florestais:

a) Reserva Agrícola Nacional;

b) Regime Florestal Parcial - Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede;

c) Regime Florestal Total - Mata Nacional das Dunas de Quiaios;

d) Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais - Proteção ao Risco de Incêndio:

- i. Classe de perigosidade de incêndio alta e muito alta;
- ii. Pontos de água;
- iii. Postos de vigia (RNPV);
- iv. Faixas de Gestão de Combustível da Rede Primária e Secundária;

e) Árvores de interesse público;

f) Sobreiro e Azinheira.

3. Recursos Ecológicos:

a) Reserva Ecológica Nacional;

b) Rede Natura 2000 - PTCO0055 – Zona Especial de Conservação Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas;

4. Património Cultural:

a) Imóveis Classificados;

i. MN - Monumento Nacional:

- i1) Capela da Varziela.

ii. IIP - Imóvel de Interesse Público:

- ii1) Igreja de São Pedro, Matriz de Cantanhede;
- ii2) Igreja Nossa Senhora da Tocha, Matriz da Tocha;
- ii3) Capela Santo Amaro, Cadima;

¹³ “Servidões e Restrições de Utilidade Pública”, 4ª edição, DGOTDU

¹⁴ Idem

- ii4) Igreja Matriz Nossa Senhora do Ó, Paroquial de Ançã;
 - ii5) Pelourinho de Ançã.
 - iii. IIM - Imóvel de Interesse Municipal:
 - iii1) Casa de António Mendes da Fonseca, Pocariga.
 - b) Imóveis em vias de classificação
 - i. Palheiro da Praia da Tocha - Antigo Posto de Turismo e Palheiro da Praia da Tocha (Edital n.º 519/2020, DR, 2.ª série, n.º 74, de 15-04-2020);
 - ii. Cruzeiro da Póvoa da Lomba (Despacho de homologação de 9-10-1996 do Ministro da Cultura).
 - c) Zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção.
5. Infraestruturas:
- a) Rede elétrica;
 - b) Gasodutos;
 - c) Abastecimento de água - Captação, Tratamento e Armazenamento de água públicos.
 - d) Drenagem de águas residuais: emissário subterrâneo de águas residuais das Águas do Centro Litoral (AdCL) - Despacho n.º 13822/2008, de 19 de maio, DR n.º 96, Série II)
 - e) Rede Rodoviária Nacional:
 - i. Rede Nacional Fundamental;
 - ii. Rede Nacional Complementar.
 - f) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP;
 - g) Rede Rodoviária Municipal:
 - i. Estradas regionais sob jurisdição da Autarquia;
 - ii. Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Autarquia;
 - iii. Estradas e caminhos municipais.
 - h) Rede Ferroviária;
 - i) Rede Geodésica.
6. Atividades Perigosas:
- a) Estabelecimentos com produtos explosivos.

As servidões e restrições acima elencadas encontram-se 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.

7.1 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

O PDM atualmente em vigor contabiliza 9.714 ha de território em Reserva Agrícola Nacional (RAN), correspondentes a 2,5% da totalidade da área do Plano, devidamente apresentados na respetiva Planta de Condicionantes em vigor.

As propostas de desafetação da RAN, que acompanham o presente procedimento de alteração do PDM e constam de documento próprio (V05 - Relatório da RAN), tiveram em consideração a estratégia definida pela alteração à Planta de Ordenamento do PDM, nomeadamente no que à delimitação de solo urbano e de outras áreas já urbanizadas e edificadas diz respeito. Foram ainda tidos em consideração acertos ou correções cartográficas.

Do cruzamento da alteração à proposta de ordenamento com as áreas incluídas na RAN em vigor, resulta um conjunto de pedidos de desafetação desta restrição de utilidade pública, totalizando 53,2 ha de área RAN a desafetar, dos quais 22,9 ha já tiveram parecer favorável decorrente do processo de Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede. É para os restantes 30,3ha que se solicita apreciação no âmbito da presente alteração ao PDM.

Tabela 8 – Reserva Agrícola Nacional em vigor na área do Plano antes e após desafetações

	SUPERFÍCIE (ha)	% DA ÁREA DO PLANO*
RAN em vigor	9.714,0	2,49
RAN a desafetar	53,2	-
RAN final	9.660,8	2,47

Al: Área de Intervenção do PDM = 390.888,02ha

As justificações para a desafetação de área RAN foram agrupadas em 5 categorias principais: atividades económicas existentes (24,8ha), equipamentos (1,2 ha), compromissos urbanísticos (1,5 ha), acertos de edificado (2,8 ha) e propostas relativas ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (os referidos 22,9 ha já com parecer favorável).

Tabela 9 – Área das propostas de desafetação da RAN, por tipologia / finalidade




	N.º DE POLÍGONOS	ÁREA	
		(ha)	%
Atividades económicas	6	24,8	46,6
Equipamentos	6	1,2	2,3
Compromissos urbanísticos	4	1,5	2,8
Acertos de edificado	147	2,8	5,3
Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede	16	22,9	43,1
TOTAL	179	53,2	-

Contabilizando a área a desafetar por freguesia, verifica-se que é na União de Freguesias de Cantanhede e Pociça onde maior percentagem de RAN é proposta para desafetação – 43,5% do total.



Tabela 10 – Área de Reserva Agrícola Nacional em vigor a desafetar, desagregada à freguesia

	ÁREA (ha)	%
Ançã	11,27	21,18
Cadima	1,70	3,19
Cordinhã	0,13	0,24
Febres	0,13	0,25
Murte	13,11	24,62
Ourentã	0,41	0,77
Sanguinheira	0,44	0,83
São Caetano	0,02	0,04
Tocha	0,28	0,52
UF Cantanhede e Pociça	23,17	43,52
UF Covões e Camarneira	0,92	1,73
UF Portunhos e Outil	0,14	0,27
UF Sepins e Bolho	1,36	2,55
UF Vilamar e Corticeiro de Cima	0,15	0,28
Total	53,24	100

LEGENDA

-  Área de intervenção do plano
-  Limites Administrativos (CAOP 2023)
-  Perímetros Urbanos propostos (2024)

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL:

-  RAN em vigor
-  RAN a desafetar

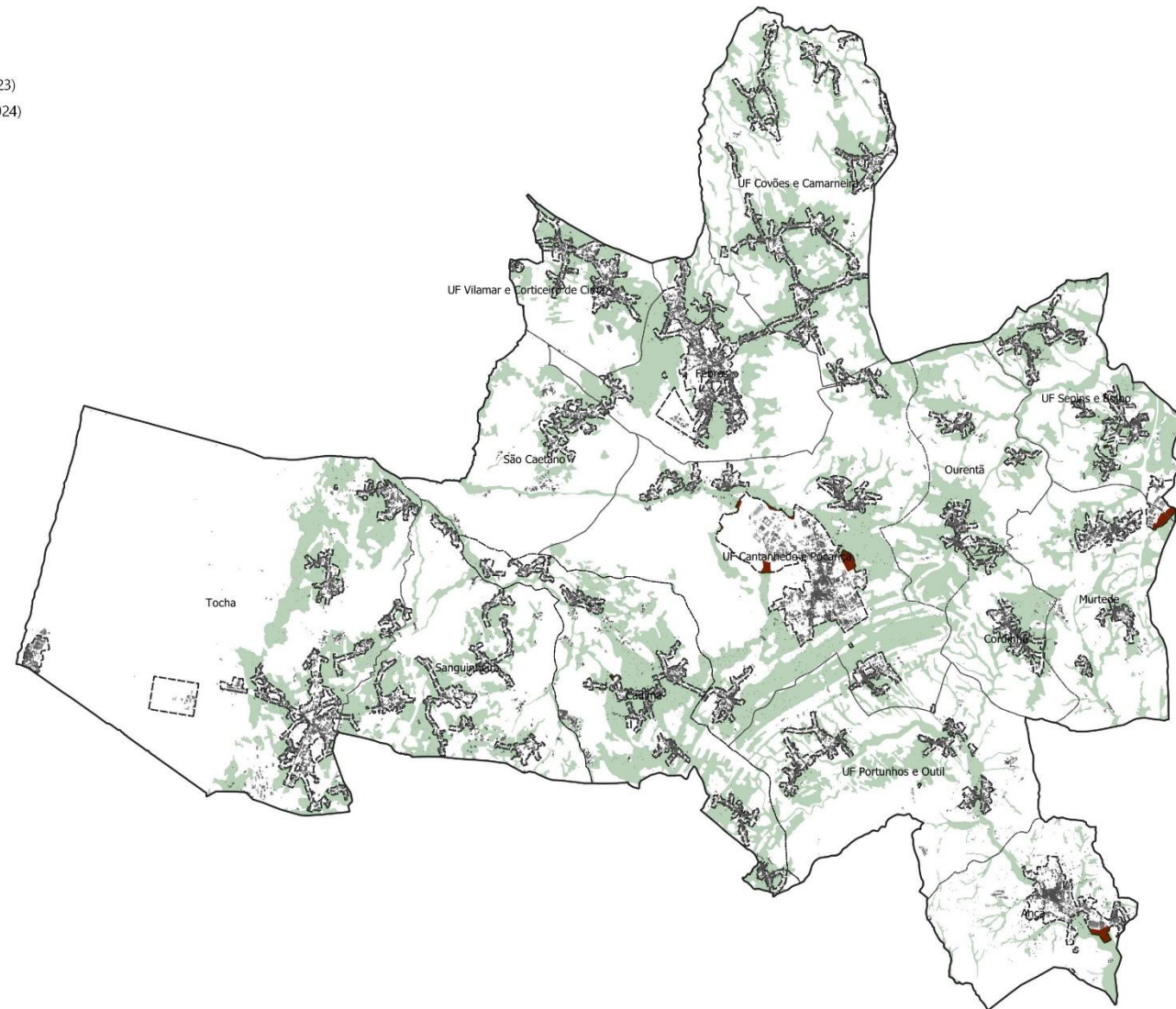


Figura 11 – Reserva Agrícola Nacional proposta e a desafetar na área do Plano

7.2 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

A Reserva Ecológica Nacional no concelho de Cantanhede, em vigor, foi delimitada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, diploma expressa e integralmente revogado pelo DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, que aprovou o novo regime jurídico da REN (RJREN), e 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.

A Reserva Ecológica do Município de Cantanhede foi aprovada e publicada através da Portaria n.º 72/2016 de 6 de abril, tendo sofrido as seguintes alterações:

- 1ª alteração simplificada através do Despacho n.º 40/2017, de 2 de janeiro;
- 2ª alteração aprovada através do Aviso n.º 6750/2017, de 16 de junho;
- 3ª alteração, publicada através do Aviso n.º 12828/2019, de 12 de agosto;
- 4ª alteração simplificada, aprovada pelo Despacho n.º 2739/2021, de 11 de março;
- Declaração de Retificação n.º 584/2019, de 17 de julho – com a retificação ao Quadro anexo aprovado pela Portaria n.º 72/2016, de 6 de junho;
- 5ª alteração, publicada pelo Aviso n.º 13847/2021, de 21 de julho;
- 6ª alteração, publicada pelo Aviso n.º 4475/2024, de 27 de fevereiro.

A presente proposta de ordenamento reclassifica e/ou requalifica áreas incidentes na Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor, onde se prevê a utilização do solo afeto àquele regime, que originará uma alteração à delimitação da REN para a concretização dos objetivos previstos na proposta de ordenamento.

Uma vez que a REN do Município de Cantanhede, em vigor, se encontra delimitada ainda ao abrigo do revogado DL n.º 93/90, de 19/03, é posição assumida pela Comissão Nacional do Território (CNT) na sua 18ª reunião ordinária (realizada em 26-02-2019) que, caso o município pretenda rever ou introduzir alterações à delimitação da REN, essas alterações deverão ocorrer ao abrigo do disposto na legislação em vigor – DL n.º 166/2008, de 22/08, na sua redação atual, e cumprir as orientações estratégicas estabelecidas na RCM n.º 81/2012, de 03/10, na redação conferida pela Portaria n.º 336/2019, de 26/09 (OENR), uma vez que o DL n.º 93/90, de 19/03, foi revogado e não existe uma norma de exceção para os procedimentos de alteração da REN em simultâneo com a formação de planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal, conforme previsto no artigo 15º do RJREN, designadamente o procedimento de alteração para adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo.

Assim, a proposta de exclusão/alteração dessas áreas da REN far-se-á numa fase posterior, de acordo com a tipologia da REN e de cada um dos casos previstos no enquadramento dos usos agora propostos pela 3ª alteração à 1ª Revisão do PDMC, de acordo com o previsto no artigo 16º ou artigo 16º-A do RJREN, ou ainda, sobre uma nova delimitação da REN, no respeito pelos critérios de delimitação dados pelo RJREN na sua redação em vigor (Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, que o alterou e republicou).

Face ao exposto, a elaboração deste procedimento, autónomo, será realizada no âmbito do assumido na 18ª reunião da Comissão Nacional do Território, 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 n.º 81/2012, de 3 de outubro (na redação conferida pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, que aprova a revisão das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais – OENR -previstas no RJREN).

Com efeito, a posição assumida pela CNT admite que apenas poderão ficar excluídos desta obrigatoriedade (de delimitação segundo as diretrizes e orientações em vigor) os ajustamentos/alterações à REN decorrentes de:

- correções materiais e da transposição da delimitação da REN para novo suporte cartográfico [do RJREN- alínea a) n.º 1 do Artigo 19.º - Correções materiais e retificações];
- as situações envolvendo a integração na REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados [do RJREN - Artigo 18º - Reintegração].

De acordo com o acima enunciado e da proposta de ordenamento da alteração ao PDMC, enquadra-se no presente procedimento de alteração ao Plano, a sujeitar a parecer, enquadrado **nos termos do artigo 15.º do RJREN**, ainda que a sua publicação siga um procedimento autónomo, as seguintes exceções:

- **Acertos ou ajustamentos à REN decorrentes de correções materiais**, patentes e manifestos, na representação cartográfica [alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º do RJREN]:

Enquadra-se neste procedimento alguns leitos de cursos de água sobre os quais se verificam desajustamentos do traçado atual, relativamente à sua representação cartográfica, com o respetivo desfasamento da delimitação da REN associada, designadamente em:

- Ançã - na zona do loteamento aprovado, com o processo n.º 8/1994, e troço adjacente, dizendo respeito a alterações ao traçado da tipologia “Leitos dos Cursos de Águas”, bem como ao tipo de linha de água identificada, correspondendo a um troço de “Leito de curso de água - Leito canalizado”;
- Sete Fontes (Ourentã) - referente à delimitação de uma vala de moinhos (a qual a APA não reconhece como pertença da rede hidrográfica), em detrimento na linha de água efetiva que passa a norte daquela e não se encontra cartografada na REN; corrige-se igualmente o traçado da tipologia “Leitos dos Cursos de Águas”;
- Sepins - numa área em que se delimita um prolongamento de uma linha de água que não existe no local, nem em termos reais, nem cartográficos, correspondendo a uma correção material da tipologia “Leitos dos Cursos de Águas”;
- Pocariça - numa área em que a linha de água apresenta um traçado diferente do cartografado;
- Cidade de Cantanhede - em virtude do levantamento cartográfico mais detalhado (cartografia homologada 1/2.000), no âmbito da 1ª revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, verificam-se ligeiras divergências com as tipologias da REN em vigor; esta correção material, incide sobre as tipologias de “Leitos dos Cursos de Águas” e “Zonas ameaçadas pelas cheias”(ZAC) associadas àquela tipologia (LCA) referente à Vala do Juncal; ainda neste âmbito verifica-se a existência de manchas da REN, dispersas, sem coerência e sobre áreas consolidadas, correspondendo a erros materiais. Estas áreas foram objeto de análise prévia no âmbito do processo de Revisão do Plano de Urbanização do PU da Cidade de Cantanhede.

- **Reintegração por fins não concretizados [artigo 18º do RJREN]** nas áreas anteriormente qualificadas como solos urbanizáveis, e cujos solos foram excluídos da REN, mas onde não se verificou, de facto, quaisquer intenções e/ou obras de urbanização/edificação.

Estas áreas encontram-se devidamente fundamentadas e identificadas no Relatório de alteração da delimitação da REN (Volume 04) que acompanha o presente processo de alteração do PDMC.

Através do cruzamento destas áreas excluídas com a nova proposta de ordenamento, identificaram-se 84 polígonos, com um total de 733.828 m² / 73,38 ha, em áreas que agora se encontram classificadas como solo rústico (maioritariamente, espaços agrícolas) e que, por isso, devem voltar a reintegrar a REN.

Verificou-se ainda a **necessidade de retificação [n.º 4 do artigo 19.º do RJREN] de algumas fundamentações e tipologias de REN afetadas** publicadas na Portaria n.º 72/2016 de 6 de abril, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 19º do RJREN, para além das já identificadas na Declaração de Retificação n.º 584/2019, de 17 de julho, designadamente na coluna «**Síntese da Fundamentação**» das manchas de exclusão E187, E188, E192, E193, E195 e E196, e ainda na coluna das «**Áreas da REN afetadas**» da mancha de exclusão E188.

As situações acima mencionadas terão, no entanto, de ser concretizadas através de um procedimento autónomo de alteração da delimitação da REN, contendo os procedimentos identificados, sendo objeto de análise na conferência procedimental, no âmbito da presente alteração do PDM, **com enquadramento no artigo 15.º do RJREN**, a qual irá incluir as situações identificadas.

No relatório da Alteração da REN (Volume 04) anexo ao presente processo de alteração do PDM detalha-se as fundamentações e alterações a efetuar nos termos acima enquadrados.

Tabela 11 – Reserva Ecológica Nacional – correções materiais, reintegrações e exclusões enquadradas pela Comissão Nacional do Território no âmbito do presente procedimento de alteração ao PDMC

ID	Tipologia	Justificação	Superfície (ha)	Localização
Correções Materiais [alínea a), n.º 1 do artigo 19º RJREN]				
CM1	LCA+ZAC	Correção material relativa ao traçado do leito do curso de água detetado por cartografia homologada mais detalhada (RPUCC) – traçado do curso de água e áreas consolidadas incoerentes, abrangidas por REN	7,94	Cantanhede Vala do Juncal
CM2	LCA	Correção material relativa ao traçado do leito do curso de água	0,87	Sepins Regueira da Pateira
CM3	LCA	Correção material relativa ao traçado do leito do curso de água	0,60	Pocariça Vala da Fonte Fria
CM4	LCA	Correção material relativa ao traçado do leito do curso de água	1,78	Sete Fontes Vala dos Pelames
CM5	LCA	Correção material relativa ao traçado e tipo de leito do curso de água – Leito canalizado	0,12	Ançã Afluente da Ribeira de Ançã
C99	ZAC	Acertos para ajustamento à cartografia ou por abranger edificações existentes, no âmbito na RPUCC	0,04	Cantanhede
C100	AMI	Acertos para ajustamento à cartografia ou por abranger edificações existentes, no âmbito na RPUCC	0,34	Cantanhede
C101	AMI	Acertos para ajustamento à cartografia ou por abranger edificações existentes, no âmbito na RPUCC	0,12	Cantanhede
C102	AMI	Acertos para ajustamento à cartografia ou por abranger edificações existentes, no âmbito na RPUCC	0,38	Cantanhede
C103	AMI	Acertos para ajustamento à cartografia ou por abranger edificações existentes, no âmbito na RPUCC	0,16	Cantanhede
RERAE [n.º 3 do artigo 16.º RJREN]				
C97	AMI	Cumprimento do n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (RERAE), alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de junho, referente a pecuária, que obteve Deliberação Favorável Condicionada na Conferência Decisória do RERAE – ID6	0,07	Feitoso
C98	AMI	Cumprimento do n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (RERAE), alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de junho, referente a unidade industrial, que obteve Deliberação Favorável Condicionada na Conferência Decisória do RERAE – ID24	0,41	Fornos
Reintegrações [artigo 18.º RJREN]				
I1 a I88	Maioritariamente AMI e AMI+D	Inclusão por fim não concretizado	64,5	Várias áreas fundamentadas no Relatório de Alteração da REN (V04) integrante do presente processo

AMI: Áreas de Máxima Infiltração | D: Dunas | LCA: Leitões dos Cursos de Águas

LEGENDA

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
|  | Área de intervenção do plano |  | Dunas |
|  | Limites Administrativos (CAOP 2023) |  | Leitos dos Cursos de Água |
|  | Perímetros Urbanos propostos (2024) |  | Lagoos |
| RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL: | |  | Cabeceiras das Linhas de Água |
| TIPOLOGIAS: | |  | Faixa de Proteção de Lagoos |
|  | Faixa Marítima |  | Zonas Ameaçadas por Cheias |
|  | Praia |  | Áreas de Risco de Erosão |
|  | Dunas Litorais |  | ÁREAS A REINTEGRAR NA REN POR FINS NÃO CONCRETIZADOS |
|  | Áreas de Máxima Infiltração | | |

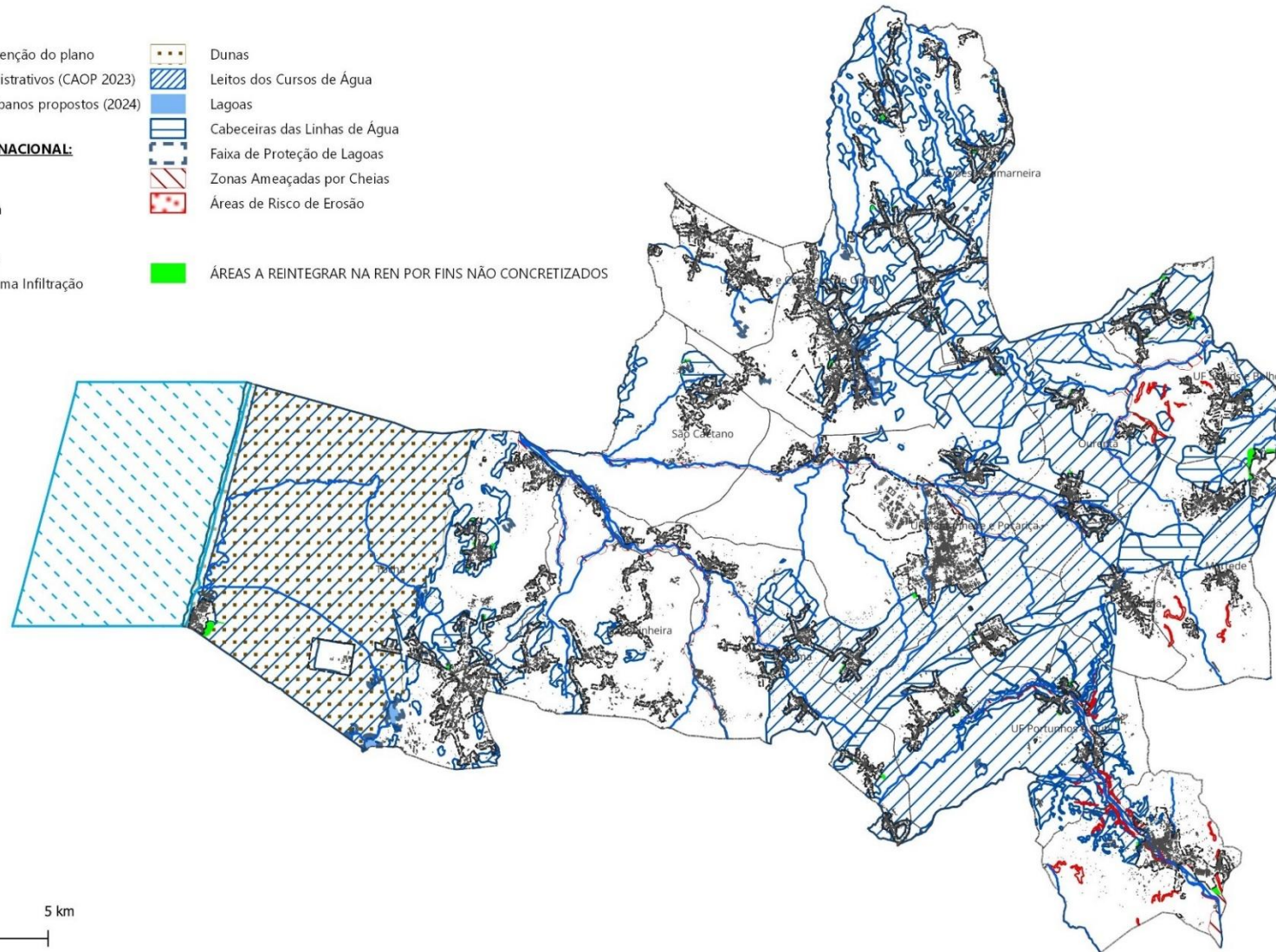


Figura 12 – Reserva Ecológica Nacional – reintegrações

Ainda decorrente de uma análise mais detalhada à **Portaria n.º 72/2016**, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 67, de 6 de junho de 2016, verificou-se que o **Quadro Anexo** apresenta incongruências no seu texto em relação à representação na Carta da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo que, de acordo com o n.º 4 do artigo 19.º do RJREN [*Correções materiais e retificações*], se identificam e se propõe a **sua retificação**:

1. Na coluna da Síntese da Fundamentação, relativamente às seguintes manchas de exclusão, será de retificar:
 - a) **Na área a excluir E187**, onde se lê «Integração de parcela livre para efeitos de colmatação da frente urbana, em conformidade com o previsto na planta de zonamento e planta de condicionantes do plano de urbanização de Febres», deve ler-se «Integração de parcela parcialmente ocupada para conformação do perímetro urbano com limites cadastrais»;
 - b) **Na área a excluir E188**, onde se lê «Integração de parcela livre para efeitos de colmatação da frente urbana, em conformidade com o previsto na planta de zonamento e planta de condicionantes do plano de urbanização de Febres», deve ler-se «Integração de pré-existências e parcela do outro lado do arruamento para colmatação de frente urbana»;
 - c) **Na área a excluir E192**, onde se lê «Integração de parcela livre para efeitos da colmatação da frente urbana em conformidade com o previsto na planta de zonamento e planta de condicionantes do plano de urbanização da Tocha», deve ler-se «Integração de parcela livre para efeitos de colmatação da frente urbana em conformidade com o previsto na planta de zonamento e planta de condicionantes do plano de urbanização de Febres»;
 - d) **Na área a excluir E193**, onde se lê «Integração de parcela livre e com pré-existências legalmente construídas para efeitos de colmatação da frente urbana, em conformidade com o previsto na planta de zonamento e planta de condicionantes do plano de urbanização da Tocha» deve ler-se «Integração de parcela livre e com pré-existências legalmente construídas para efeitos de colmatação da frente urbana, em conformidade com o previsto na planta de zonamento e planta de condicionantes do plano de urbanização de Febres»;
 - e) **Na área a excluir E195**, onde se lê «Integração de preexistências e parcela do outro lado do arruamento para colmatação de frente urbana» deve ler-se «Integração de espaço livre intersticial para efeitos de consolidação do tecido urbano, em conformidade com o previsto na planta de zonamento e planta de condicionantes do plano de urbanização da Tocha»;
 - f) **Na área a excluir E196**, onde se lê «Integração de parcela do outro lado do arruamento para consolidação da frente urbana» deve ler-se «Integração de parcela livre para efeitos de colmatação de frente urbana, em conformidade com o previsto na planta de zonamento e planta de condicionantes do plano de urbanização da Tocha».
2. Na coluna áreas da REN afetadas, na **área a excluir E188**, onde se lê «Cabeceiras das Linhas de Água» deve ler-se «Áreas de Máxima Infiltração».

Das situações identificadas conclui-se que da presente alteração ao Plano resulte o procedimento de correção material da REN e alteração da delimitação da REN (sem necessidade da sua revisão à luz das atuais OENR), desde que com a concordância da entidade competente e respetiva publicação da Carta da REN em *Diário da República*. Para as restantes alterações à delimitação da REN que possam advir da proposta de ordenamento, que se revelem ocupações do solo incompatíveis com a REN em vigor, a alteração ou a sua revisão será objeto de um procedimento próprio, posterior à presente Alteração à Revisão do PDM de Cantanhede, nos termos do artigo 16º do RJREN ou no cumprimento das orientações estratégicas estabelecidas na RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro (na redação conferida pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, que aprova a revisão das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais – OENR – previstas no RJREN). Grosso modo, as situações a integrar nesta alteração respeitam a exclusões da REN por:

- inclusão no perímetro urbano de construções existentes, maioritariamente no limite posterior dos perímetros (aumento de profundidade para integrar construções existentes);
- integração de equipamentos existentes e com necessidades de ampliação;
- necessidades de ampliação de atividades económicas existentes, incluindo no Núcleo Industrial de Murtede;

Estas situações são identificáveis nas fichas individuais dos perímetros urbanos, anexas ao presente relatório.

7.3 OUTRAS SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA – ALTERAÇÕES

Grande parte das alterações à identificação das servidões e restrições de utilidade pública (SRUP) deve-se a questões de nomenclatura e designação, como é possível verificar no Quadro de Fundamentação das Alterações ao Regulamento.

Existem, no entanto, algumas alterações que se prendem com dinâmicas verificadas no território, mudanças no quadro legal ou com alterações/atualizações à delimitação/traçado dessas SRUP, que são descritas nos subcapítulos seguintes.

7.3.1 RECURSOS GEOLÓGICOS

No que se refere às áreas de extração de inertes, tanto as pedreiras consolidadas (com alvará e em funcionamento) como as áreas de prospeção e pesquisa aprovadas e publicadas em Diário da República (que ainda não se encontram em funcionamento, mas possuem contrato de prospeção) encontram-se representadas na Planta de Condicionantes, dado configurarem servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

A área com contrato de prospeção e pesquisa de depósitos minerais de caulino, com o número de cadastro MN/PP/004/21 e a denominação “Barrocos”, celebrado em 28 de outubro de 2021 entre o Estado – DGEg e a empresa Calcubenefit Consultoria, Lda (atualmente, com a designação social de Bestsand), tem uma área de 2,465 km² e fica localizada na freguesia de Murte, tal como indicado no seguinte extrato e na Planta de Condicionantes.

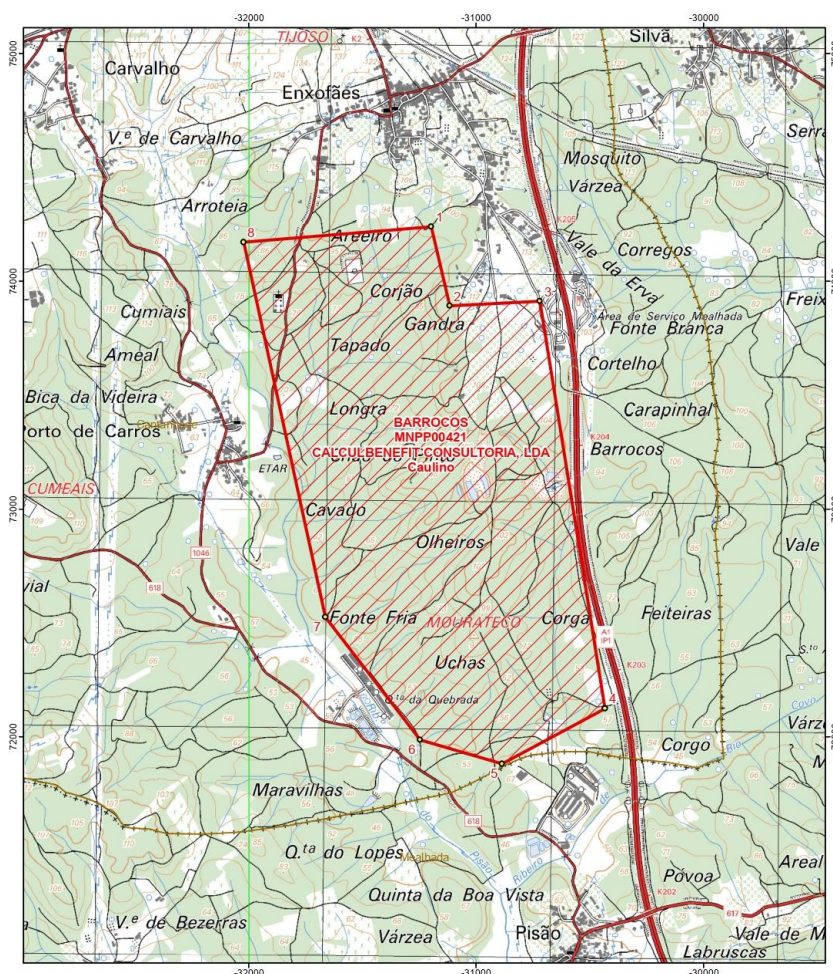


Figura 13 – Área de prospeção e pesquisa MN/PP/004/21 “Barrocos”

Fonte: www.dgeg.gov.pt

7.3.2 RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

Além das alterações à RAN, já referidas no subcapítulo 7.1., sublinhamos as alterações que decorrem da entrada em vigor do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro¹⁵, que revoga (artigo 80.º), entre outros, o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual, o qual definia um conjunto de restrições à ocupação do solo nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios.

Assim, deixam de ser identificadas os povoamentos florestais percorridos por incêndios e são agora identificadas as Faixas de Gestão de Combustível da Rede Primária e Secundária e a Rede viária florestal, de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), em vigor até 2028.

A presente alteração define ainda a Rede secundária de faixas de gestão de combustível, uma faixa de 100 metros¹⁶ em redor dos limites dos perímetros, quer urbanos, quer rústicos, a constar na Planta de Condicionantes desdobrada – A.2.04 – Perigosidade de incêndio e defesa da floresta, por se considerar que a interface das áreas edificadas ou com capacidade de edificação pode ser a totalidade do interior dos perímetros e não apenas a edificação existente. Ademais, de acordo com o exposto na nota abaixo, nos termos do artigo 17º do DL n.º 82/2015, devendo constar da Planta de Condicionantes do plano (a publicar em *Diário da República*), considera-se que não poderá ou deverá ser uma restrição variável no tempo e do espaço, por via das edificações que vierem a acontecer ou onde vierem a acontecer. Desta forma, a opção foi a sua definição relativamente a um limite fixo e invariável.

Também a identificação dos Pontos de Água e dos Postos de Vigia (Rede Nacional dos Postos de Vigia) e das áreas com perigosidade alta e muito alta de risco de incêndio delimitadas na Planta de Condicionantes são os que constam do PMDFCI (no cumprimento do artigo 3.º do DL n.º 49/2022, de 19 de julho).

Recorde-se que, como já referido, o PMDCI deverá ser revogado por um Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais, no cumprimento do disposto no DL n.º 82/2021, de 13 de outubro (o art.º 79.º - norma transitória).

No que diz respeito ao **Regime Florestal**, existente na freguesia da Tocha, a sua delimitação atual é a que consta no REFLOA, que após confrontação e confirmação com dados existentes na Câmara Municipal, levou à necessidade de organizar junto do ICNF, um procedimento de retificação da demarcação das áreas utilizadas pelo Município por exclusão daquele regime no aglomerado da Praia da Tocha, relativamente ao representado na cartografia oficial. Este procedimento de concertação está a decorrer paralelamente ao processo de alteração do PDMC, sendo que aquando da sua conclusão se fará a respetiva correção por adaptação daquela servidão, de acordo com o aprovado à data.

O REFLOA - Regime Florestal e Outras Áreas é um projeto geográfico implementado pelo Departamento de Gestão de Áreas Públicas Florestais (DGAPF) que comporta a delimitação de terrenos submetidos ao Regime Florestal em Portugal Continental (independentemente da entidade gestora) e dos terrenos que se encontram sob jurisdição ou gestão do ICNF, I.P, não submetidos ao Regime Florestal.

¹⁵ Com Declaração de Retificação n.º 39-A/2021, de 10 de dezembro, e alterado pelo DL n.º 119-A/2021, de 22 de dezembro, e pelo DL n.º 49/2022, de 19 de julho)

¹⁶ Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro:

[n.º 2 do Artigo 46.º - Redes de defesa] - define as redes de defesa, incluindo nestas as redes secundárias das faixas de combustível, entre outras.

[n.º 6 do Artigo 49º - Rede secundária de faixas de gestão de combustível] – “Na envolvente das áreas edificadas, quando confinante com territórios florestais, os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, aí detenham terrenos asseguram a gestão de combustível numa faixa envolvente com largura padrão de 100 m a partir da interface de áreas edificadas”.

[n.º 1 do Artigo 56.º - Servidões Administrativas] - Nos terrenos abrangidos pela rede primária de faixas de gestão de combustível, pelas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, pela rede secundária de faixas de gestão de combustível, pela rede de pontos de água e pela RNPV, previstas nas alíneas a), b), d), f) e g) do n.º 2 do artigo 46.º são constituídas servidões administrativas, estabelecendo o seguinte para os respetivos proprietários, usufrutuários, superficiários e para os arrendatários ou detentores a outro título(...)

[alínea s), do n.º 1 do Artigo 17º - Âmbito de intervenção das autarquias locais] – “Inserem na planta de condicionantes dos planos territoriais as APPS delimitadas nos termos do artigo 42.º, bem como as servidões administrativas estabelecidas no âmbito do SGIFR, no quadro das respetivas dinâmicas de revisão ou de alteração.”

No concelho de Cantanhede existem dois perímetros florestais:

- Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede:
 - Código: 213
 - Área: 3.510,61 ha
 - Entidade Gestora: ICNF, I.P / Autarquia local (CM Cantanhede)
 - Propriedade: Domínio privado das autarquias locais
 - Tipologia: Perímetro Florestal
 - Regime Florestal: Parcial
 - Submissão ao Regime Florestal: Sim
- Mata Nacional das Dunas de Quiaios:
 - Código: 220
 - Área: 6.009,99 ha (sendo que apenas cerca de 11,3ha se localizam no concelho de Cantanhede, numa estreita faixa junto ao limite administrativo com o concelho da Figueira da Foz)
 - Entidade Gestora: ICNF, I.P
 - Propriedade: Domínio privado do Estado
 - Tipologia: Mata Nacional
 - Regime Florestal: Total
 - Submissão ao Regime Florestal: Sim

A área abrangida pelo Regime Florestal, agora apresentada e delimitada na Planta de Condicionantes, resulta, parcialmente, da concertação entre o Município e o ICNF no âmbito da correção do REFLOA (regularizando áreas já excluídas do Regime Florestal no aglomerado da Praia da Tocha e estabelecendo aquelas que, efetivamente, ficam afetas à servidão e restrição de utilidade pública), conforme descrito no capítulo 5 do presente documento, bem como no V14 – Relatório de ponderação da discussão pública.

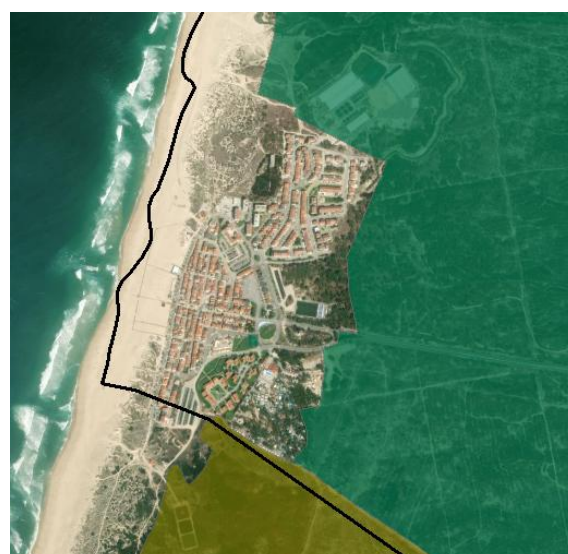




Figura 14 – (a) Delimitação das áreas sujeitas a Regime Florestal no aglomerado da Praia da Tocha – REFLOA
(b) Proposta de retificação do REFLOA em análise com o ICNF; (c) versão publicada pelo ICNF (outubro de 2024)

Fonte: <https://geocatalogo.icnf.pt/geovisualizador/refloa/>

Importa ainda referir que não existem Zonas de Intervenção Florestal (ZIF) no concelho e desconhecem-se áreas que tenham sido sujeitas a Planos de Gestão Florestal (PGF).

No cumprimento da Lei de Bases da Política Florestal (Lei n.º 33/96, de 17 de agosto, com as alterações do DL n.º 254/2009, de 24 de setembro), concretamente do disposto no seu artigo 5.º, devem ser elaborados PGF para “as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias”, assim como as privadas com área igual ou superior a 25 ha. São excluídas da necessidade de elaboração de PGF as que se encontrem abrangidas por PGF elaborado para uma ZIF delimitada, o que não é aplicável, à data, ao concelho de Cantanhede.

As explorações florestais e agroflorestais privadas que não estão sujeitas à elaboração de um PGF, mas que também não se localizam numa ZIF, devem cumprir com as normas e modelos de silvicultura dispostos no PROF CL (Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral).

7.3.3 INFRAESTRUTURAS

No que diz respeito às redes de infraestruturas, procedeu-se às alterações seguidamente apresentadas.

São identificados, na Planta de Condicionantes, os gasodutos de 1º escalão (ou de alta pressão - cerca de 7375 ml) e de 2º escalão (de média pressão, com uma extensão aproximada de 5297 ml), assim como as respetivas zonas de servidão, que ficam sujeitas às consequências estabelecidas no Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro (alterado pelos DL n.º 232/90, de 16 de julho, DL n.º 274-A/93, de 4 de agosto, e DL n.º 8/2000 de 8 de fevereiro), que aprova o regime do serviço público de importação de gás natural liquefeito e gás natural, da receção, armazenagem e tratamento do gás natural liquefeito, da produção de gás natural e dos seus gases de substituição e do seu transporte e distribuição. São ainda apresentadas as Estações de Redução de Pressão e Medição de Gás

(*Gas Reduction and Measure Station* - GRMS) que compõem aquele troço da Rede Nacional de Transporte de Gás Natural (RNTGN).

Além destas infraestruturas, afetas à REN Gasodutos S.A., o concelho dispõe ainda de rede de distribuição (concessionada pela Lusitânia Gás – Companhia de Gás do Centro, S.A), bem como uma Unidade Autónoma de Gás (UAG), que abastece a empresa Sanindusa, S.A. (na Tocha), e outras duas UAG, privadas, que abastecem as empresas LACTOGAL – Produtos Alimentares, S.A. e Fapricela – Indústria de Trefilaria, S.A.

Na Planta de Infraestruturas - Rede de Gás e Abastecimento de Combustíveis são identificadas as três UAG referidas, assim como os Postos de Carregamento Elétrico de automóveis (num total de cinco: três na cidade de Cantanhede e dois na área de serviço da Mealhada, na Autoestrada A1) e os Postos de Abastecimento de Combustível (num total de 20).

A rede de gás é composta pelos gasodutos da Rede Primária (num total de 5.754ml de extensão, de 1º e 2º escalão), que faz o transporte até à cidade de Cantanhede (único centro urbano do concelho abastecido com gás natural canalizado), e pelas condutas de gás da Rede Secundária (com uma extensão de 36.138 ml), que garantem a distribuição de gás na cidade. Estão ainda previstos cerca de 810ml de novas condutas de abastecimento, como reforço à rede em Cantanhede.

Foram ainda atualizadas as redes de energia elétrica, uma vez que foram licenciados novos centros eólicos (na freguesia da Tocha) e dois centros solares fotovoltaicos (próximos da Zona Industrial de Cantanhede, junto ao nó rodoviário entre a EN234 e a EN235), em áreas qualificadas pelo presente procedimento de Alteração ao PDMC como Espaço de Equipamentos e Infraestruturas.

No que diz respeito à rede de drenagem de águas residuais, importa referir que a construção da nova ETAR de Cantanhede/Mira, em curso, não se encontra considerada no “plano de execução e programa de financiamento” do presente procedimento de Alteração do PDMC, por se tratar de uma obra sob responsabilidade da Águas do Centro Litoral (AdCL) e não do Município de Cantanhede.

7.3.4 ATIVIDADES PERIGOSAS

Relativamente à identificação das Atividades Perigosas, após análise cuidada das situações em presença, verifica-se que apenas existem no concelho três (3) Estabelecimentos com Produtos Explosivos, devidamente licenciados e identificados na Planta de Condicionantes.

Na lista de estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto), disponível da DGT e da APA, é identificado um estabelecimento PAG de nível inferior. No entanto, este não tem área de proteção definida, o que compete à entidade gestora, em consonância com a APA, e por este facto apenas é representado na Planta de Ordenamento, não constituindo servidão e restrição de utilidade pública.

8 SALVAGUARDAS

8.1 ORLA COSTEIRA

Em 2017, o Município procedeu à 1ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, por adaptação ao Programa para a Orla Costeira Ovar – Marinha Grande (POC-OMG - Aviso n.º 14826/2017, de 11 de dezembro), incorporando as normas e diretrizes deste Programa Especial no Regulamento, assim como o seu Modelo Territorial (MT), na Planta de Ordenamento do Plano.

A orla costeira do concelho de Cantanhede localiza-se na freguesia da Tocha e engloba o aglomerado urbano da Praia da Tocha (identificado no MT como Áreas Predominantemente Artificializadas).

Foi assim definido, no Regulamento do Plano, o regime de uso e ocupação do solo para a Zona Terrestre de Proteção, composta pela Margem, Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar, e pelas Faixas de Salvaguarda, no caso, em litoral arenoso (contendo uma Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e uma Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, cada uma subdividida em dois níveis).

O POC estabelece normas específicas (NE) a observar nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso, conforme se trate de solo rústico, de frentes urbanas (a faixa paralela ao mar em perímetro urbano definida pela primeira linha de edificações da frente de mar) ou do restante solo urbano.

Para este último, é admitido pelo POC um regime de exceção às restrições elencadas pelo Programa aplicáveis fora das frentes urbanas, a NE31, que deve ser definido em sede de plano municipal de ordenamento do território.

Com o presente procedimento de Alteração ao PDM, designadamente nos seus Termos de Oportunidade e Referência, previa-se que o Regulamento do Plano estabelecesse esse regime de exceção, após a devida concertação com a entidade competente, a APA, igualmente a transpor para o âmbito da elaboração da 1.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha (PUPT), que se encontra a decorrer¹⁷.

A norma de exceção, para os solos urbanos fora das frentes urbanas na Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso de nível I, configurava-se, assim, na possibilidade da aplicação de um regime de exceção às restrições definidas na NE30, designadamente na proibição de “novas edificações fixas, sendo de admitir reconstruções, alterações e ampliações, desde que não se traduzam no aumento da sua altura, na criação de caves e de novas unidades funcionais, não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituam mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado” (ponto ii) da alínea d do n.º 4 do artigo 22.º-G do Regulamento do Plano).

Esta exceção deveria decorrer e poderia ser diferenciada para cada realidade de perímetro urbano aplicável, face à avaliação das características urbanísticas, sociais, económicas e às vulnerabilidades atuais e futuras aos riscos costeiros de cada aglomerado. Esta análise seria elaborada com base num estudo multicritério aprovado pela entidade que tutela aquele Programa. A Câmara Municipal elaborou o respetivo estudo, no entanto, pondera submetê-lo em conjunto com os restantes concelhos abrangidos pelo POC, face aos contactos já encetados com a APA, no sentido que se prever uma alteração ou regime de exceção de forma mais geral, para abranger as problemáticas sentidas um pouco por todos os concelhos abrangidos, pelo que relativamente ao objetivo inicial previsto para a presente alteração ao PDMC este não será contemplado no decorrer do presente trabalho. Se a pretensão geral dos municípios abrangidos se concretizar, far-se-á posteriormente um procedimento de alteração por adaptação.

As restantes alterações ao regime de uso, transformação e ocupação no solo na orla costeira do concelho, e que se encontram devidamente identificadas no Quadro de Alterações ao Regulamento, prendem-se com melhorias e complementos da redação dos artigos, resultado, também elas, dos momentos de concertação com a APA.

¹⁷ Aviso nº 1016/2022, de 17 de janeiro, publicado no DR nº 11, 2ª Série, de 17.01.2022

8.2 OUTRAS SALVAGUARDAS

A Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, estabelece as bases da política do clima, alinha-se com o objetivo da União Europeia de atingir, em 2050 e em todos os seus Estados-membros, a neutralidade climática (zero emissões líquidas de gases com efeito de estufa). Este documento legal define os objetivos das políticas climáticas regionais e locais que os órgãos da administração devem verter e articular nos vários instrumentos, nomeadamente nos planos de gestão territorial (artigo 14.º da Lei do Clima).

O PDM, enquanto instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo, deve, por isso, referenciar um conjunto de normas e boas práticas respeitantes à eficiência ambiental e à mitigação das alterações climáticas, a considerar no desenvolvimento de planos e projetos, quer no espaço e no edificado público, quer nas intervenções de iniciativa privada. Assim, com este procedimento de Alteração ao PDM de Cantanhede, incorpora-se no Regulamento do Plano (Artigo 17.º- B) um conjunto de boas práticas, comuns ao solo urbano e ao solo rústico, com vista à obtenção de um maior equilíbrio climático, sem prejuízo do disposto no Plano Nacional de Energia e de Clima, na Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas, no Plano Municipal de Ação Climática e demais legislação aplicável.

É ainda atualizada a delimitação das Zonas Inundáveis, no cumprimento da Lei da Água (n.º 4 do artigo 40.º) e do Plano de Gestão dos Riscos de Inundação (PGRI) – RH4 (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024), uma vez que devem ser objeto de classificação específica e de medidas especiais de prevenção e proteção, na perspetiva da sua transposição para os instrumentos de gestão territorial municipais.

Assim, o Regulamento do PDM (artigo 17.º-C) incorpora um regime de uso, transformação e ocupação do solo nas zonas inundáveis, quer em solo rústico, quer urbano, de acordo com as orientações da entidade com razão na matéria – a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

As zonas Inundáveis, onde se incluem as áreas excluídas do regime da REN, na tipologia de Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e as áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) nas classes de perigosidade Média e Baixa/Muito Baixa, do Plano de Gestão de Riscos e Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) encontram-se representadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, bem como os valores de profundidade associados à cota máxima de risco do cheia, que se encontram igualmente representados na Planta de Ordenamento - Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda, procurando representar a salvaguarda de pessoas e bens inerentes à existência destes riscos.

9 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Aos objetivos estratégicos e ao modelo de desenvolvimento territorial definidos para o Plano há que adicionar os compromissos urbanísticos válidos – alvarás de licença de construção, ampliação, alteração ou reabilitação de edificações emitidos (ainda sem alvarás de autorização de utilização), bem como projetos de arquitetura aprovados e operações de loteamento com alvará emitido ou com prazo legal para a sua emissão a decorrer, bem como os pedidos de informação prévia favorável.




Os registos de compromissos urbanísticos, referenciados à data de 31 de março de 2024, destacam 1.498 compromissos em vigor na área do Plano, dos quais 758 são alvarás de construção, 303 são projetos de arquitetura aprovados, 433 são loteamentos com alvará emitido e 4 são loteamentos com pedido de informação prévia favorável.

Tabela 12 – Compromissos urbanísticos em vigor na área do Plano (reportados a 31 de março de 2024)





	Alvarás de construção emitidos	Projetos de arquitetura aprovados	Loteamentos c/ alvará emitido	PIP favoráveis
TOTAL	759	304	433	3
Ançã	52	33	31	0
Cadima	53	13	24	0
Cordinhã	24	6	0	0
Febres	72	35	45	0
Murtede	33	14	13	1
Ourentã	22	17	14	0
Sanguinheira	39	8	9	0
São Caetano	24	4	6	0
Tocha	79	33	41	0
UF Cantanhede e Pocariça	177	81	180	3
UF Covões e Camarneira	81	23	12	0
UF Portunhos e Outil	36	15	19	0
UF Sepins e Bolho	27	14	15	0
UF Vilamar e Corticeiro de Cima	40	8	24	0

Apresenta-se de seguida esquema ilustrativo dos compromissos urbanísticos em vigor na área do plano, bem como dos loteamentos aprovados e com Informação Prévia favorável; a informação completa relativa a cada compromisso urbanístico encontra-se detalhada em documento próprio (V12 - Relatório de Compromissos Urbanísticos).

LEGENDA

-  Área de intervenção do plano
-  Limites Administrativos (CAOP 2023)
-  Perímetros Urbanos propostos (2024)

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS:

-  Alvarás de construção
-  Projetos de arquitetura aprovados
-  Loteamentos aprovados
-  Pedidos de Informação Prévia Aprovados

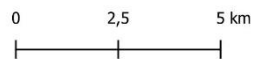
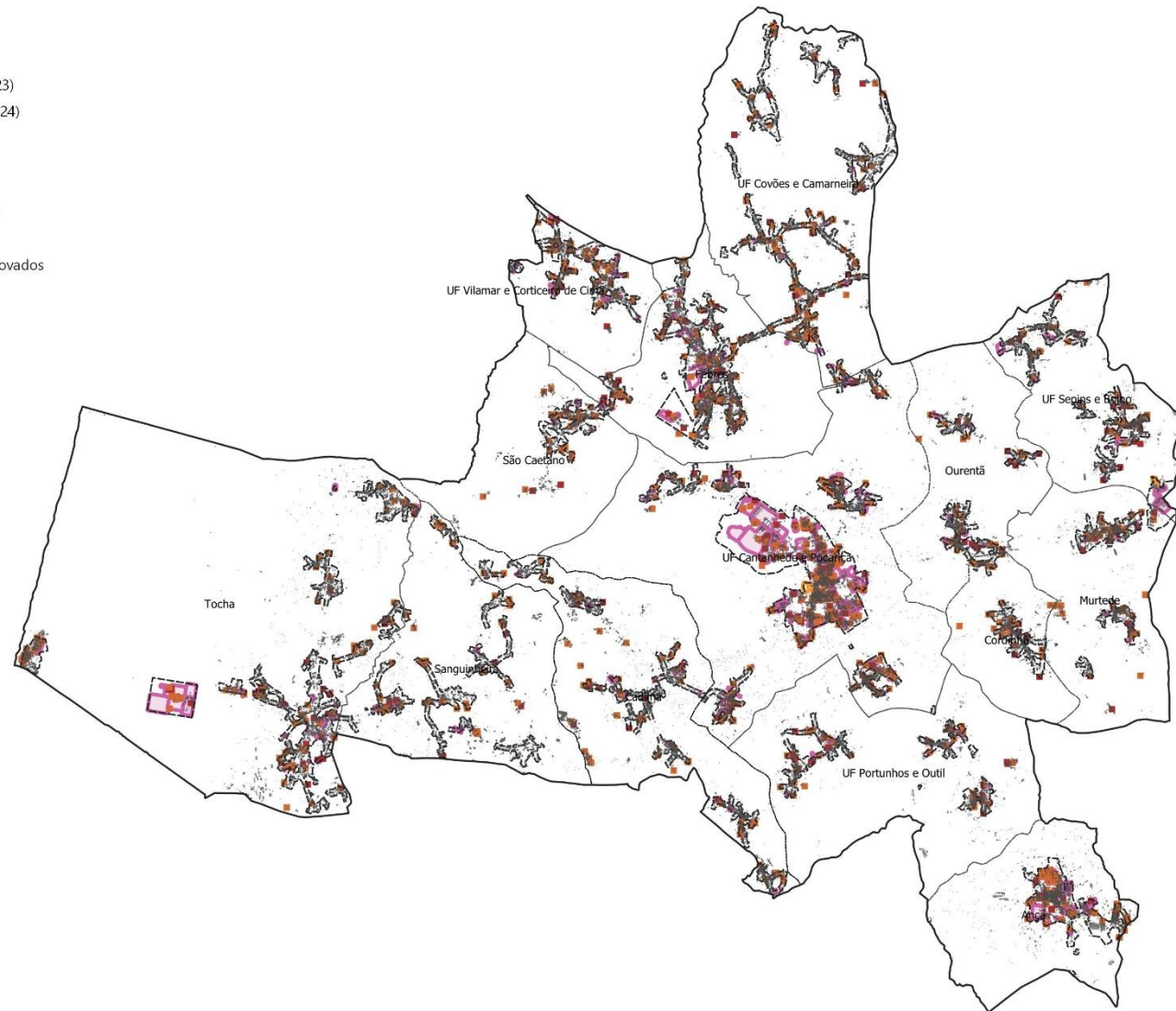


Figura 15 – Compromissos urbanísticos em vigor na área do Plano

10 PROPOSTA DE ORDENAMENTO

10.1 CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Desde a entrada em vigor da 1ª Revisão do PDM de Cantanhede, em dezembro de 2015, que se têm verificado dinâmicas territoriais, sobretudo no setor socioeconómico, capazes de gerar algumas modificações no padrão de ocupação do solo, alterando a sua aptidão, valor e potencial. Surge, por isso, a necessidade de adequar o modelo territorial e quadro normativo do PDM às mais recentes dinâmicas e às alterações ao quadro legal que se verificaram nos últimos anos.

A alteração mais notória ao padrão de ocupação do solo proposta pela presente alteração é a supressão das categorias operacionais de Solo urbanizado e Solo urbanizável dentro da classe de Solo Urbano, tal como previsto pela LBGPPSOTU em vigor. Agora o “solo urbano corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado (...) Por sua vez, o solo rústico corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano” - Preâmbulo do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo.

Segundo a Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (na sua redação atual), as autarquias locais têm o dever, entre outros, de garantir o uso do solo, de acordo com o desenvolvimento sustentável e de modo a prevenir a sua degradação, assim como, de garantir a existência de espaços públicos destinados a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, acautelando que todos tenham acesso aos mesmos em condições de igualdade (n.º 2 do artigo 8º). Assim, a classificação do solo como urbano ou rústico determina, desde logo, o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e traduz uma opção de planeamento.

A classificação do solo e a sua qualificação nas várias categorias funcionais, identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, não apresenta, portanto, apenas a ocupação atual do solo, mas antes o modelo de organização espacial para o território municipal, traduzindo os objetivos estratégicos e programáticos, considerando o uso atual do solo, a sua aptidão e potencialidades, a salvaguarda dos valores naturais e das zonas suscetíveis ao risco. A classificação e qualificação do solo 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 e uma desadequada distribuição das mesmas pode efetivamente conduzir à delapidação de recursos insubstituíveis.

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” (n.º 1 do artigo 12º do DR n.º 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 (n.º 4 do artigo 12º do DR n.º 15/2015).

A definição dos critérios de classificação do solo, como rústico ou urbano, estabelecida pelo novo quadro legal, conduziu, assim, a uma verificação das características e aptidões do solo do concelho de Cantanhede, reajustando perímetros urbanos e polígonos das áreas edificadas no solo rústico (aquelas que, não respondendo aos critérios de classificação do solo como urbano, apresentam significativa densidade construtiva, sobretudo com uso habitacional, e que foram assim qualificadas como Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa).

Considerando os investimentos previstos, a dinâmica verificada nos últimos anos e a necessidade de regularizar as atividades industriais que, no âmbito do RERAE – Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas, o solicitaram, foram também feitas alterações às categorias de Espaços de Atividades Económicas (solo urbano) e Espaços de Atividades Industriais (solo rústico). Da mesma forma, foram redelimitadas as áreas predominantemente destinadas a empreendimentos turísticos (existentes e/ou previstos) ou zonas de lazer e de equipamentos, sendo identificadas as áreas ocupadas com equipamentos existentes, e as de equipamentos previstos (quer em solo rústico, quer em solo urbano). Foram ainda atualizadas as áreas de exploração de recursos geológicos, identificando-se agora os espaços de exploração consolidada e os espaços potenciais.

Tabela 13 – Análise comparativa da classificação e qualificação do solo do PDM em vigor e da alteração proposta

	EM VIGOR PDM2015 (ha)	PROPOSTA (ha)	VARIAÇÃO (ha)
SOLO URBANO	5 143	4 734	-409
Espaços Centrais	244	87	-157
Espaços Residenciais 1 - Espaços Habitacionais 1	201	138	-63
Espaços Residenciais 2 - Espaços Habitacionais 2	764	724	-40
Espaços Residenciais 3 - Espaços Habitacionais 3	2 783	2 951	168
Espaços de Atividades Económicas	428	-	-
Espaços de Atividades Económicas 1	0	574	574
Espaços de Atividades Económicas 2	0	54	54
Espaços de Uso Especial - Equipamento	0	112	112
Espaços de Uso Especial - Equipamento previsto	0	15	15
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	234	61	-173
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Recreio e Lazer	32	17	-15
Solo Urbanizável - Espaços Residenciais	281	0	-281
Solo Urbanizável - Espaços de Atividades Económicas	131	0	-131
Solo Urbanizável - Espaços de Uso Especial - Equipamentos	6	0	-6
Solo Urbanizável - Espaços de Uso Especial - Turismo	38	0	-38
SOLO RÚSTICO	33 945	34 354	409
Espaços Agrícolas	13 148	14 343	1 195
Espaços Florestais – Espaços Florestais de Conservação	4 906	4 933	27
Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	14 938	13 895	-1 043
Espaços de Recursos Geológicos	141	0	-141
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos - Espaço de Exploração Consolidada	0	133	133
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos - Espaço Potencial	0	40	40
Espaços Naturais e Paisagísticos	488	513	25
Espaços de Atividades Industriais	22	60	38
Aglomerados Rurais	99	219	120
Áreas de Edificação Dispersa	89	13	-76
Espaços de Ocupação Turística	19	55	36
Espaços de Equipamentos e Outras Infraestruturas	95	0	-95
Espaços de Equipamentos e Infraestruturas - Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	0	146	146
Espaços de Equipamentos e Infraestruturas - Espaço de Equipamentos e Infraestruturas previsto	0	5	5
TOTAL	39 088	39 088	0

A análise comparativa da Classificação e Qualificação do Solo do PDM em vigor (2015) e da alteração proposta revela uma **variação negativa da área urbana**, que é realocada ao solo rústico (409ha).

No que concerne ao **solo urbano**, verifica-se uma redução de área nas categorias de espaços centrais (-64,4%), espaços habitacionais 1 e 2 (-31,4% e -5,2% respetivamente), de espaços verdes de proteção e enquadramento (-74%) e de recreio e lazer (-45,7%). Por outro lado, verifica-se um reforço nas áreas das categorias de solo de espaços habitacionais 3 (+168ha / +6,1%) e de espaços de atividades económicas (+201ha / +46,9%). É ainda criada uma nova categoria de espaços de uso especial, desagregada nas subcategorias de espaços de equipamentos e espaços de equipamentos previstos, à qual são alocados 127ha.

A **diminuição da área dos espaços centrais** deve-se à transposição da proposta Revisão do PU da Cidade de Cantanhede que diminuiu significativamente a área afeta a esta categoria de espaço, adequando a ocupação inicialmente prevista aos objetivos daquele instrumento.

As **áreas dos Espaços habitacionais 1, 2 e 3** foram adequadas à densidade de ocupação já existente, mas também pretendida, no sentido de reforçar centralidades e orientar o crescimento urbano e a oferta de habitação no território. Algumas variações devem-se ainda a áreas que estavam incluídas nos PU que agora se propõe revogar, e que, por força dos pressupostos de adequação que está na base do presente procedimento, mudaram de categoria ou ainda de classe de solo, passando a solo rústico por falta de ocupação.

A **diminuição acentuada da área de espaço verdes de proteção e enquadramento** deve-se, sobretudo, ao facto de, com a revogação dos Planos de Urbanização de Febres e Tocha, estas áreas intersticiais, consideradas como verde urbano de proteção e enquadramento, terem sido alocadas à classe e categoria mais adequada ao uso atual, designadamente ao solo rústico, na categoria de espaço agrícola.

A categoria de **espaços de atividades económicas** é agora desagregada em espaços de atividades económicas 1 (destinados a atividades industriais, de armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços) e espaços de atividades económicas 2 (destinados a atividades industriais tipo 3, de armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços). A primeira conta com um total de 574 ha e a segunda com um total de 54 ha. O conjunto das duas subcategorias representa 13,4% do solo urbano proposto pela presente alteração ao PDM e soma mais 201ha do que a categoria de espaços de atividades económicas do PDM em vigor.

Como já referido, é criada uma **nova categoria de espaços de uso especial**, desagregada em espaços de equipamentos (112ha) e espaços de equipamentos previstos (15ha). O conjunto das subcategorias representa 2,7% do solo urbano proposto pela presente alteração ao PDM.

No que se refere ao **solo rústico**, verifica-se o reforço da generalidade das categorias de solo, à exceção dos espaços florestais de produção (-1.043ha/-7%) e das áreas de edificação dispersa (-76ha/-85,8%). A diminuição dos espaços florestais de produção resulta da aplicação do sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios e necessidade de prever faixas de gestão de combustível na envolvente dos edifícios e dos aglomerados, criando áreas sem floresta na ocupação do solo, que se qualifica como espaço agrícola. No caso das áreas de edificação dispersa, a alteração decorre da alteração da categoria de alguns núcleos edificados para aglomerado rural.

Tal como se observa na Tabela 13, os espaços de recursos geológicos são agora denominados de espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, desagregados em espaço de exploração consolidada e espaços potenciais (respetivamente, 0,4% e 0,1% do global de solo rústico), com um total de 173 ha nestas categorias.

Tal como em solo urbano, também a categoria de **solo rústico ligado a equipamentos** é desagregada em espaços de equipamentos e infraestruturas (existentes), com um total de 140ha e espaços de equipamentos e infraestruturas previstos (com uma área total de 4ha).

A presente proposta de alteração do PDM reforça de igual forma **os espaços de atividades industriais em solo rústico** em mais 38ha / 173% face ao PDM em vigor. De realçar, que as áreas de atividades industriais previstas no PDM2015 permitiam ocupações que, atualmente, de acordo com o disposto no DR n.º 15/2015, não são admitidas nesta categoria, resultando, em muitos casos, na necessidade da classificação e qualificação do solo como urbano, na categoria de espaço atividades económicas, de forma a comportar as atividades ali instaladas. Foram, no entanto, incluídas nesta categoria, espaços de atividades agropecuárias ou outras ligadas ao setor, na contiguidade do solo urbano existente, mas incompatível com a sua inclusão no mesmo, resultando na classificação/qualificação da área afeta a estas atividades nesta categoria de solo.

Em conclusão, a dinâmica de classificação e qualificação do solo proposta concorre para a operacionalização de um modelo de organização espacial do território centrado na sustentabilidade, na contenção e na adequação à conjuntura económica e social atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes. Assim, a opção de planeamento territorial toma por referencial as potencialidades de desenvolvimento económico e industrial do concelho e reforça assim os espaços de equipamentos e os espaços de atividades económicas e industriais, ação considerada necessária e urgente para a estratégia de desenvolvimento económico e de atratividade territorial que se pretende para o concelho de Cantanhede.

10.1.1 FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO DOS SOLOS CLASSIFICADOS COMO URBANOS E DAS ÁREAS DE SOLO RÚSTICO DESTINADAS A EDIFICAÇÃO

Em anexo ao presente Relatório (Anexo I), são apresentadas fichas de caracterização individuais para os perímetros urbanos e rústicos (Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa) propostos pelo presente procedimento de Alteração do PDM de Cantanhede. Estas procuram evidenciar as características, existentes e previstas, dessas porções de território e que estão na base da sua classificação, como solo urbano ou rústico, bem como da categoria que melhor se adequa quer à situação existente, quer à situação prospetiva de base da política de desenvolvimento territorial pretendida para o concelho.

A fundamentação dessa classificação é apresentada, sobretudo, com a verificação dos critérios de classificação definidos pelo 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), nomeadamente no seu artigo 6.º, para o solo rústico, e no artigo 7.º para o solo urbano (resumidos na Tabela 14).

Tabela 14 – Critérios de classificação do solo

	SOLO RÚSTICO	SOLO URBANO
DEFINIÇÃO	- A classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano. (n.º 1 do artigo 6º)	- 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. - O solo urbano 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. (n.º 1 e n.º 2 do artigo 7º)
CRITÉRIOS DE VERIFICAÇÃO	a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal; b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos; c) Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação; d) Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas; f) Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano; g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; h) Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos; i) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores. (n.º 2 do artigo 6º)	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. - Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c) e d) anteriores devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano. - Com base nos critérios fixados devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos. (n.º 3, n.º 4 e n.º 5 do artigo 7º)

Fonte: Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

A delimitação da proposta de ordenamento teve por base as normas previstas no Decreto Regulamentar, em consonância com o definido no “*Guia Orientador da Revisão do PDM*” elaborado pela CCDRC e as diretrizes do PROT-C que, embora não se encontre em vigor, tem servido como orientação estratégica para a delimitação do modelo de organização e ordenamento do território e como quadro de referência para a elaboração dos planos setoriais e de ordem inferior. Considera-se, no entanto, que estas orientações devem ter um caráter de referência, devendo adequar-se de alguma flexibilidade à realidade dos territórios, uma vez que a abrangência territorial daquele instrumento se caracteriza por uma heterogeneidade em termos de paisagem, ocupação do solo, recursos disponíveis, densidade e estrutura de povoamento, entre outros fatores que devem permitir olhar o território e as suas dinâmicas à luz de um prisma alargado, em detrimento de um check-list fechado e sem visão estratégica das singularidades do territórios.

Assim, a proposta de delimitação de perímetros da presente alteração do Plano teve como fio condutor as orientações e os pressupostos enunciados na Tabela 15, que emanam da proposta do PROT-C e Guia, com as devidas adaptações à realidade do território municipal e à sua dinâmica de ocupação e estratégia de desenvolvimento municipal prevista para os territórios urbanos e rurais.

Tabela 15 – Critérios de classificação do solo previstos no PROT-C

GUIA PARA REVISÃO DOS PDM (CCDRC) E PROPOSTA PROT-C	
AGLOMERADOS RURAIS	<p>Os aglomerados rurais devem corresponder a pequenos núcleos de edificação concentrada, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico.</p> <p>Estes aglomerados devem ser delimitados em PDM com base na contiguidade do edificado (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com uma profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações <u>e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local.</u></p> <p>A delimitação destes aglomerados pode ainda, desde que devidamente fundamentada numa estratégia de consolidação do povoamento rural, acolher uma expansão controlada e estruturada quando se verifique e perspetive uma dinâmica demográfica e/ou edificatória positiva e/ou decorrente da necessidade de instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio e de revitalização do mundo rural. A fundamentação destas expansões deve ser suportada em dados objetivos e/ou devidamente enquadrada numa estratégia de consolidação do povoamento rural.</p> <p>Nos aglomerados rurais deve prever-se a estruturação e qualificação urbanística e ambiental, permitindo o recurso a infraestruturas apropriadas às suas características. A edificabilidade deve privilegiar as características tipo-morfológicas do edificado existente. (proposta PROT - C)</p> <p>Nestas áreas o afastamento máximo entre as construções pode ser superior a 50 metros, bem como a profundidade da faixa envolvente, no entanto aferiu-se a contiguidade e necessidade de conformação destes aglomerados atendendo à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local, acolhendo uma expansão controlada e estruturada do aglomerado e sua perspetiva de desenvolvimento socioeconómico visando a revitalização do mundo rural.</p>
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	<p>As áreas de edificação dispersa correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare:</p> <p>Estas áreas devem ser delimitadas em PDM, de acordo com o respetivo padrão de ocupação tendo em atenção a estrutura viária e a tipologia do edificado, incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 100 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações;</p> <p>A dimensão mínima para a delimitação destas áreas não poderá ser inferior a 5 ha. No entanto, admite-se que o referido valor se reduza a 2,5 ha, desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios;</p> <p>As áreas cuja densidade varie entre 4 e 7 edifícios por hectare e que estejam sujeitas, a grande pressão edificatória devem ser objeto de Planos de Intervenção no Espaço Rústico.</p> <p>A densificação construtiva desta áreas não deve exceder a capacidade das infraestruturas existentes, sem prejuízo da respetiva requalificação urbanística, ambiental e paisagística; A impermeabilização, a manutenção e o reforço do coberto vegetal devem salvaguardar as características biofísicas e paisagísticas existentes; Em áreas predominantemente residenciais, fortemente estruturadas pela parcela agrícola, deve procurar manter-se os traços paisagísticos existentes e a relação entre a habitação e a atividade agrícola/hortícola; (proposta de PROT - C)</p> <p>A delimitação destes aglomerados teve por base o nº de edifícios e as características e grau de acesso dos mesmos aos equipamentos, serviços e infraestruturas envolventes, no entanto não abrangendo a área mínima para a delimitação indicada no PROT-C, tomando-se por opção a delimitação da área mínima necessária à inclusão das edificações existentes e conformação do espaço edificado, contendo desta forma os perímetros e a ocupação do solo rústico.</p>
SOLO URBANO	<p>Podem ser incluídas no solo urbano as áreas que apresentem as seguintes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas edificadas com densidades de ocupação superior a 7 edifícios por hectare; - Áreas edificadas de baixa densidade, entre 4 e 7 edifícios por hectare, que concentrem um conjunto significativo de funções urbanas; - Aglomerados que exercem funções de sede de concelho e de sede freguesia, independentemente da densidade, por se constituírem como elementos estruturantes do sistema urbano municipal. <p>(proposta PROT – C)</p> <p>A delimitação destes perímetros seguiu a orientação aqui emanada, conjugada com os critérios previstos no artigo 7º do DR 15/2015, com as devidas adaptações.</p>

Fonte: “Guia Orientador da Revisão do PDM”, CCDRC e proposta PROT-C, 2011

Para além dos critérios resumidos nas tabelas acima, regra geral, os perímetros urbanos foram ainda definidos tendo como base as orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C), relativamente à sua profundidade, ou seja, cerca de 55 m do eixo das vias. Constituem exceção as situações em que se verificou a necessidade de enquadrar edificações existentes, localizadas além daquela métrica e que,

muitas vezes, pela sua natureza e uso, são incompatíveis com o solo rústico, nos termos definidos no DR n.º 15/2015, de 14 de agosto. Não obstante a tentativa de minimizar e conter a área a incluir em solo urbano, trata-se de solo edificado e, como tal, com capacidade de integrar a classificação de solo urbano, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015. Assim, em algumas situações consideraram-se profundidades para a delimitação do solo urbano diferentes daquela norma rígida e que nem sempre serve a aplicabilidade mais adequada aos critérios de classificação e ocupação do solo.

Também a existência de infraestruturas, já decorrentes e um processo de investimento municipal na sua provisão; a existência de limites físicos visíveis e situações cadastrais evidentes; a existência de construções, admitindo ainda acertos numa faixa de 25 metros das últimas edificações, onde as infraestruturas serão facilmente reforçadas e admitida a edificação, bem como outros fatores de ocupação e pressão urbanística que permitem a conformação e consolidação dos aglomerados ou o reforço da dinâmica funcional do solo, designadamente na contribuição para uma gestão eficaz dos territórios rurais no combate ao abandono de terras e à prevenção de incêndios rurais, visando o desenvolvimento socioeconómico do concelho, bem como a adequada adaptação e enquadramento de usos existentes e de direitos válidos, nos termos da lei, incompatíveis, quer com as respetivas classes e categorias de solo, concorreram para os critérios de afinação dos limites dos perímetros propostos, quer urbanos, quer rústicos.

No que se refere a condicionantes, as situações que possam integrar solos da REN serão posteriormente alvo de processo de alteração ou de revisão, ou apenas permitidas as utilizações compatíveis com aquele regime; enquanto que, para os casos que incidam sobre a RAN (para satisfação de carências de atividades económicas e equipamentos, por compromissos urbanísticos ou para pequenos acertos ao edificado existente em 2015), propõe-se a desafetação no âmbito deste procedimento de alteração (que se encontram devidamente detalhadas e fundamentadas em relatório próprio, que acompanha o Plano).

Em cada uma das fichas apresentadas no Anexo I ao presente Relatório, são apresentados os perímetros propostos (num total de 81 de solo urbano e 41 de solo rústico), sobre base de cartografia vetorial, com a respetiva toponímia, e de imagem (referidos no subcapítulo 2.2. do presente Relatório).

Identificam-se as redes de infraestruturas existentes (abastecimento de água, drenagem de águas residuais, transporte de energia, rede viária e sistema de transportes públicos) e as situações de necessidade de reforço das mesmas (e considerados na execução do Plano), os compromissos urbanísticos em vigor, as áreas a desafetar da Reserva Agrícola Nacional, as áreas em Reserva Ecológica Nacional e a rede hidrográfica em presença.

Para os polígonos dos aglomerados em solo rústico destinados à edificação (concretamente, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa), são ainda apresentados valores dos Censos 2011 e 2021 para os indicadores “Número de Indivíduos Residentes”, “N.º de Edifícios Clássicos” e “N.º de Alojamentos Familiares”. Esses diferenciais não são, no entanto, considerados na fundamentação, por não haver relação direta entre as subsecções de um e outro momento censitário (inclusivamente, alteraram alguns indicadores), nem relação estreita entre as subsecções e os polígonos propostos pelo PDM. Consideram-se, no entanto, como um parâmetro capaz de oferecer uma visão global da perspetiva de ocupação/povoamento e do grau de atratividade dos territórios.

A Tabela 16 apresenta a contabilização do número de polígonos (e consequentemente de fichas de fundamentação), delimitados pelo presente procedimento de Alteração ao PDM de Cantanhede, destinados à edificação, estando a sua distribuição geográfica evidenciada na Figura 16.



Tabela 16 – Comparação (n.º e área) dos perímetros urbanos e rústicos, por freguesia, no PDM em vigor e proposta

Freguesia	PDM 2015				PDM 2024 - proposta				Variação de áreas	
	Perímetros urbanos		Perímetros rústicos		Perímetros urbanos		Perímetros rústicos		Perímetros urbano	Perímetros rústico
	N.º	Área (ha)	N.º	Área (ha)	N.º	Área (ha)	N.º	Área (ha)	Área (ha)	Área (ha)
Ançã	1	350	1	1	3	253	1	1	-97	0
Cadima	11	309	9	61	11	306	11	65	-3	4
Cordinhã	2	113	0	0	2	111	0	0	-3	0
Febres	2	616	0	0	3	483	0	0	-133	0
Murtede	4	216	1	15	4	214	2	18	-2	2
Ourentã	4	145	0	0	3	137	1	4	-8	4
Sanguinheira	9	321	5	22	10	287	7	31	-34	9
São Caetano	1	113	5	47	1	106	5	44	-7	-3
Tocha	9	772	1	14	11	654	3	17	-117	3
UF Cantanhede e Pocariga	9	1083	1	6	11	1078	3	17	-5	11
UF Covões e Camarneira	8	495	3	16	9	493	5	23	-2	7
UF Portunhos e Outil	4	181	1	6	7	193	1	0	13	-6
UF Sepins e Bolho	4	227	0	0	5	216	1	6	-10	6
UF Vilamar e Corticeiro de Cima	2	202	0	0	2	197	1	6	-4	6
Total	70	5143	27	188	82	4731	41	231	-412	43

Em suma, destaca-se que:



- O PDM de Cantanhede, atualmente em vigor (2015), tem 5.143 ha classificados como solo urbano (solo urbanizado e solo urbanizável);
- A proposta de alteração apresentada na 1ª Conferência procedimental abrangia 5.429 ha de solo urbano, ou seja, correspondia a um aumento de 5,6% de solo urbano em relação ao PDM em vigor;
- A proposta de alteração apresenta à 2ª Conferência procedimental, abrangia 4.679 ha de solo urbano, ou seja, correspondia a um decréscimo de 9% de solo urbano em relação ao PDM em vigor (e cerca de 14% em relação à proposta da 1ª Conferência);
- Considerando os pareceres emitidos no âmbito da 2ª Conferência procedimental, bem como os compromissos urbanísticos, com datas de aprovação posteriores e que importa salvaguardar, foram ainda feitos alguns acertos nos perímetros urbanos e rústicos, que abrangem 4.689 ha e 231 ha, respetivamente. Relativamente ao PDM em vigor, existe um decréscimo de 8,8% da área afeta a solo urbano / perímetros urbanos.
- Como resultado das participações da discussão pública, de compromissos urbanísticos, alguns acertos efetuados de forma a assegurar a coerência dos perímetros, bem como a alteração da classificação de um perímetro rústico para urbano (relacionado com a existência de um loteamento, incompatível com a classificação de solo rústico), a proposta final apresenta uma área total de 4.731 ha, ou seja, um decréscimo de cerca de 8% em relação ao PDM de 2015.

LEGENDA



-  Área de intervenção do plano
-  Limites Administrativos (CAOP 2023)

POLÍGONOS DESTINADOS A EDIFICAÇÃO. PROPOSTOS:

SOLO URBANO:

-  Perímetros Urbanos com várias qualificações
-  Perímetros Urbanos qualificados como Espaços de Atividades Económicas

SOLO RÚSTICO:

-  Aglomerado Rural
-  Área de Edificação Dispersa

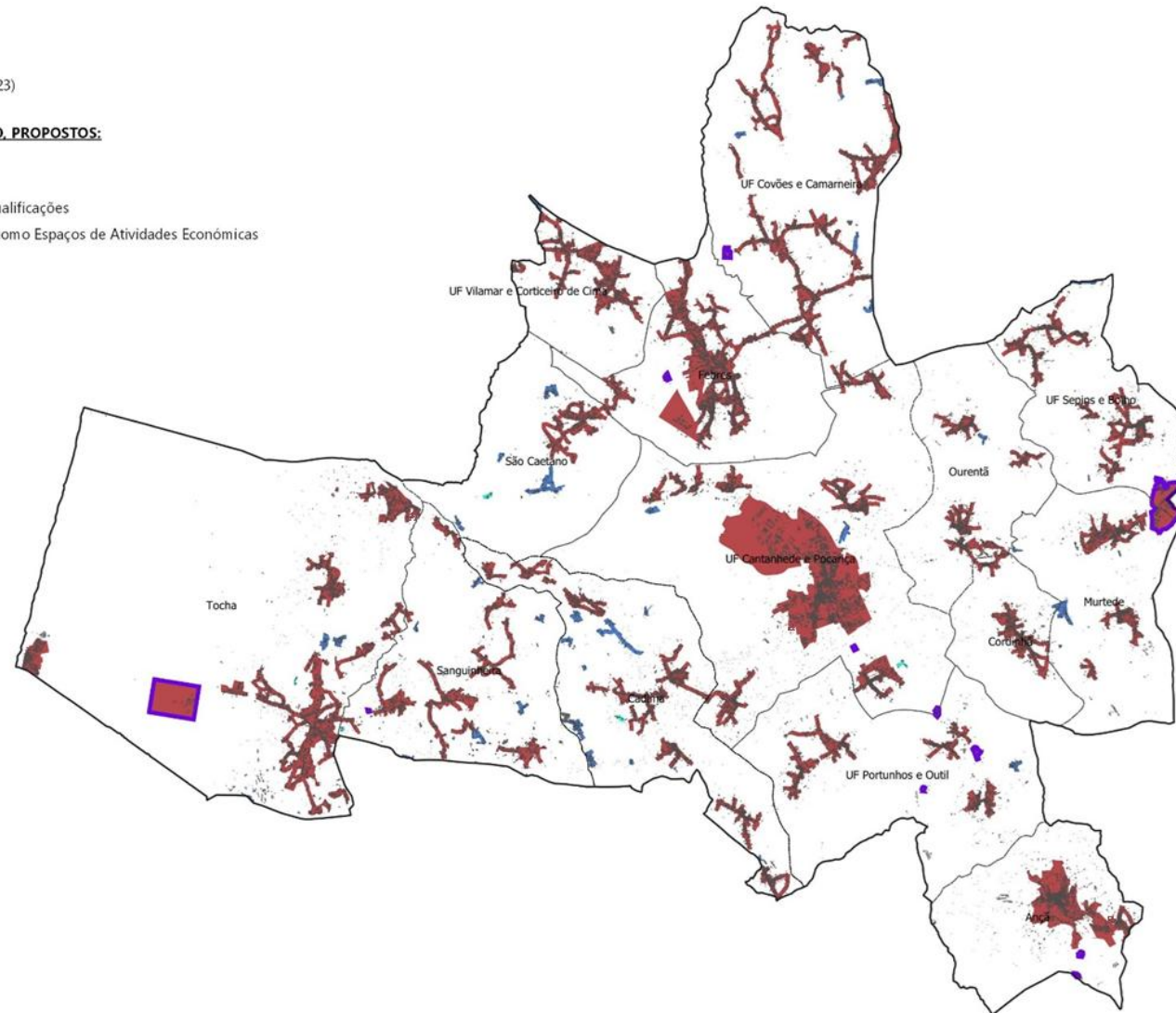


Figura 16 – Polígonos destinados a edificação propostos

10.2 ALTERAÇÕES AOS ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS E ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Com vista à “regularização de um conjunto significativo de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração ou de exercício válido face às condições atuais da atividade, designadamente por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública” (preâmbulo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro) foi criado, em 2014, o Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE).

Trata-se, portanto, de um regime excecional e transitório, com vista à formalização do procedimento de regularização aplicável aos estabelecimentos industriais, explorações pecuárias, explorações de pedreiras e das explorações onde se realizam operações de gestão de resíduos (autonomamente ou integradas em estabelecimentos industriais das unidades produtivas). O RERAE foi posteriormente alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que prorrogou o prazo inicial, estendeu o âmbito e integrou no regime os estabelecimentos e explorações que se destinem ao apoio da atividade agropecuária, da agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio.

Os pedidos de regularização apresentados no âmbito deste regime excecional foram ponderados e obtiveram, em sede de conferência decisória, uma deliberação favorável ou favorável condicionada.

De acordo com o artigo 12.º do RERAE, “nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração”.

Na Tabela 17 e Figura 17, são identificados os pedidos de regularização que obtiveram uma decisão favorável ou favorável condicionada, tendo, portanto, o PDMC que integrar essas deliberações na sua alteração.




Do total de 23 pedidos de regularização considerados, 16 implicam reclassificação do solo – 14 de solo urbano para solo rústico e os restantes 2 de solo rústico para solo urbano (ID 25 e 26). A proposta de classificação e qualificação do solo apresenta 5 polígonos em solo urbano (espaço habitacional 2 e 3 e espaço de atividades económicas 2) e 18 polígonos em solo rústico, dos quais 14 são classificados como Espaço de Atividades Industriais e 4 são classificadas como Aglomerado Rural.

Tabela 17 – Identificação dos processos RERAE

ID NA PLANTA DA ÁREA DE INCIDÊNCIA	NOME DO REQUERENTE	COORDENADAS DE LOCALIZAÇÃO		LOCALIDADE	TIPO DE ATIVIDADE	DECISÃO DA CONFERÊNCIA DECISÓRIA	RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO	
		m	p				CLASSE E CATEGORIA DO SOLO EXISTENTE	CLASSE E CATEGORIA DO SOLO PROPOSTA
1	Carlos Daniel dos Santos Oliveira	- 31466	79142	Sepins	Pecuária equídeos	Favorável	Solo Rústico – Espaços agrícolas	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
2	Gil de Jesus Brado	-49202	70972	Feitoso	Pecuária bovinos/suínos	Favorável condicionada	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
3	Emília Santos, Unipessoal, Lda.	-48121	73656	Gesteira	Pecuária bovinos/suínos	Favorável condicionada	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
4	Maria Dulcínea de Oliveira Ribeiro Barreto	-48228	71355	Lagoa Alta	Pecuária bovinos	Favorável condicionada	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Aglomerado rural
5	Idália Mendes Fernandes	-53634	72302	Berlengas	Pecuária bovinos	Favorável condicionada	Solo Rústico – Espaços agrícolas / Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
6	Rosa Maria de Jesus Azenha	-49347	71130	Feitoso	Pecuária bovinos	Favorável condicionada	Solo Rústico – Espaços agrícolas / Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3 <u>Obriga á exclusão da REN</u>	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
7	Ana Isabel Cabete, Unipessoal, Lda	-50638	74766	Escoural	Pecuária bovinos	Favorável condicionada	Solo Rústico – Espaços agrícolas / Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
8	Vítor Manuel Almeida dos Santos	-50940	72323	Carreiros	Pecuária bovinos	Favorável condicionada	Solo Rústico – Espaços agrícolas / Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
9	Maria da Glória Lourenço da Rocha	-50501	77414	Cochadas	Pecuária - bovinos	Favorável condicionada	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
10	Regina Maria de Jesus Areias	-48173	74928	Casal dos Netos	Pecuária - bovinos/suínos	Favorável condicionada	Solo Rústico – Espaços florestais de produção / Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
11	Cremilde Rocha Carvalheiro	-50696	77465	Cochadas	Pecuária - bovinos	Favorável condicionada	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Urbano – Espaço habitacional 3
12	Maria Edite de Jesus Gonçalves	-46763	71277	Pedras Ásperas	Pecuária - bovinos	Favorável condicionada	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
13	José Luís Jorge Pedreiro	-51982	74052	Queixada da Raposa	Pecuária - bovinos/suínos	Favorável condicionada	Solo Rústico – Aglomerados rurais	Solo Rústico – Aglomerado rural



14	Maria Isabel Maia Pimpão	-49280	72700	Sanguinheira	Pecuária - bovinos	Favorável condicionada	Solo Rústico – Espaços agrícolas / Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
17	Mário Miranda Azenha	-53860	72779	Berlengas	Pecuária bovinos	Favorável condicionada	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 2	Solo Urbano – Espaço habitacional 3
18	Maria do Céu Faim de Macedo	-45312	70949	Lage	Pecuária - bovinos	Favorável condicionada	Solo Rústico – Espaços agrícolas / Espaços florestais de produção / Aglomerados rurais	Solo Rústico – Aglomerado rural
19	António Jesus da Costa	-48051	73413	Gesteira	Pecuária - bovinos	Favorável condicionada	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
23	Maria Cecília Domingues Gomes	-44076	79913	Guimera	Pecuária - bovinos/ suínos	Favorável condicionada	Solo Rústico – Espaços agrícolas / Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais
24	Lofanc, Carpintaria Mecânica, Lda.	-40739	68186	Fornos Cadima	Indústria Tipo 3	Favorável condicionada	Solo Rústico – Espaços agrícolas <u>Obriga á exclusão da REN</u>	Solo Rústico – Aglomerado rural
25	Campitocha – Artigos de Campismo e Serralharia, Lda.	-51254	72193	Carreiros	Indústria Tipo 3	Favorável	Solo Rústico – Espaços afetos a atividades industriais <u>Obriga a desafetação da RAN</u>	Solo Urbano – Espaço de atividades económicas 2
26	Luís Manuel Pessoa dos Santos	-50457	72163	Carreiros	Indústria Tipo 3	Favorável	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3 / Solo Rústico – Espaços florestais de produção	Solo Urbano – Espaço habitacional 3
27	Fernando dos Santos Dias	-42317	80287	Fontinha	Indústria Tipo 3	Favorável	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 3	Solo Urbano – Espaço habitacional 2
28	Ana Gomes Felício da Cruz Domingues	-53353	72182	Fonte de Martel	Bovinos/ aves/ produção de carne	Favorável condicionada	Solo Urbano – Áreas residenciais do tipo 2 / Solo Rústico – Espaços agrícolas	Solo Rústico – Espaço de atividades industriais

LEGENDA

-  Área de intervenção do plano
-  Limites Administrativos (CAOP 2023)
-  Perímetros Urbanos propostos (2024)

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA:


SOLO URBANO:

-  Espaço de Atividades Económicas 1
-  Espaço de Atividades Económicas 2

SOLO RÚSTICO:

-  Espaço de Atividades Industriais

PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS AO ABRIGO DO RERAE:

-  N.º de Processo

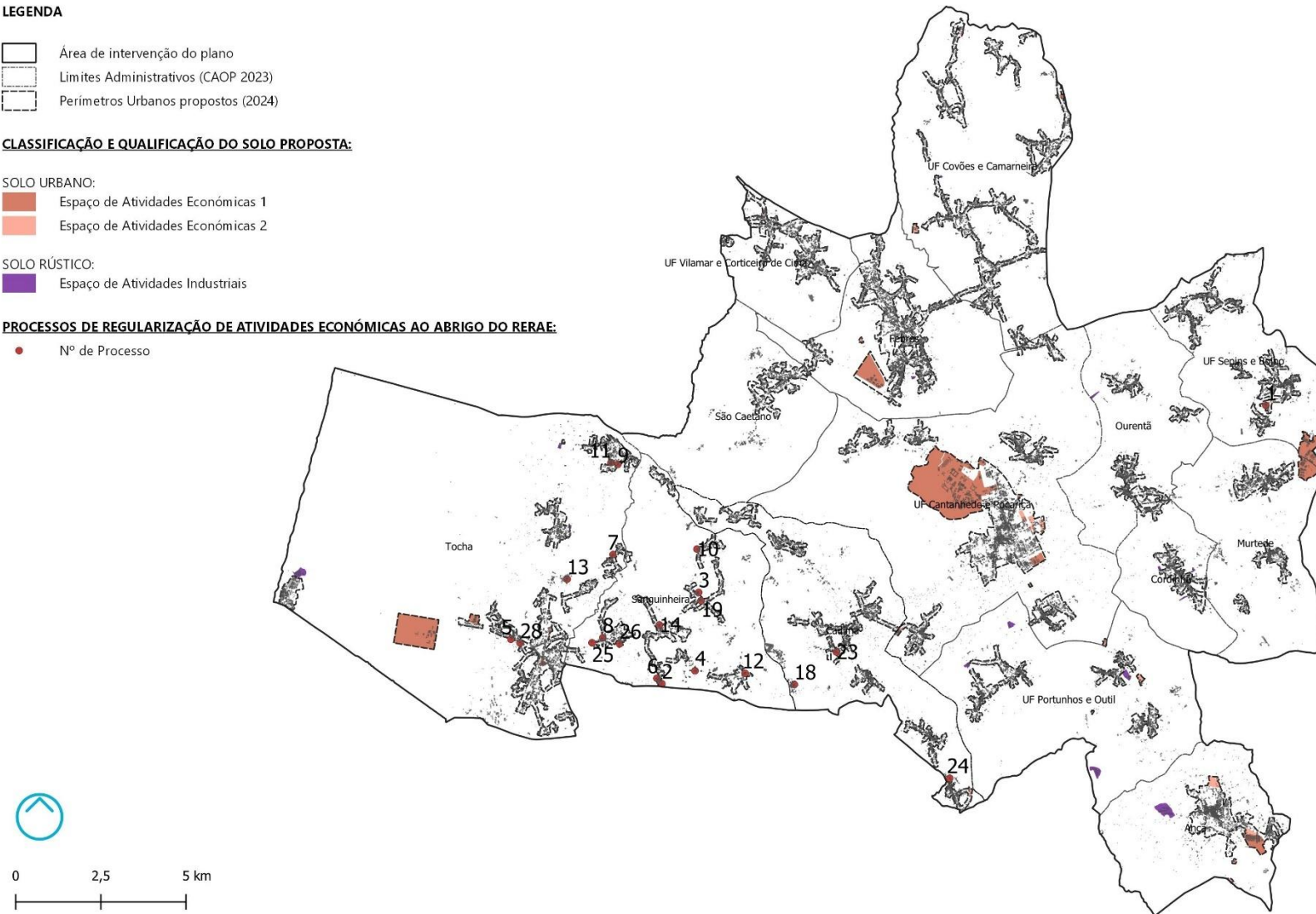


Figura 17 – Localização dos processos de regularização de atividades económicas ao abrigo do RERAE

Um dos objetivos do presente procedimento de Alteração ao PDM é, assim, o de regularizar as desconformidades que a presença de determinadas atividades económicas apresenta face ao modelo territorial em vigor, nomeadamente as que foram objeto de parecer favorável ou favorável condicionado da Conferência Decisória, conforme previsto no n.º 1 do artigo 12.º do RERAE.

Em 25 de março de 2022, pelo Aviso n.º 6317/2022, foi determinada a suspensão parcial da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, para as áreas das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, tendo sido (no cumprimento da lei) estabelecidas para essas áreas um conjunto de Medidas Preventivas, destinadas a assegurar a viabilização das atividades industriais e pecuárias a regularizar nos termos daquele regime excecional.

Outras atividades inseridas nas áreas de intervenção do PU de Febres (pedido com ID 27) e do PU da Tocha (pedidos com ID 5, 17 e 28) tiveram o mesmo enquadramento, tendo sido aqueles IGT suspensos parcialmente com o estabelecimento de medidas preventivas através do Aviso n.º 6319/2022, de 25 de março e do Aviso n.º 6318/2022 de 25 de março, respetivamente. Dado que estes IGT serão revogados com a presente proposta de alteração do PDMC, aqueles pedidos RERAE integrarão o enquadramento no presente processo.

Optou-se por uma suspensão do PDM nessas áreas, uma vez que o presente procedimento de Alteração não é exclusivo deste objetivo, tornando-se por isso mais complexo e moroso. Afigurando-se improvável que a alteração ao PDM fosse aprovada e entrasse em vigor num prazo compatível com os prazos definidos em conferência decisória para obtenção do título definitivo das diversas atividades, o estabelecimento das seguintes medidas preventivas vigora nessas porções de território até à entrada em vigor desta 3ª Alteração, que as qualifica como Espaços de Atividades Industriais (solo rústico):

- É permitida a regularização das instalações das empresas identificadas na tabela e imagem anteriores, nos termos do procedimento especial previsto no Regulamento, no seu artigo 20.º-A, promovendo a continuidade do seu funcionamento e adaptação das suas necessidades (ampliação ou alteração), assim como a melhoria do seu desempenho ambiental, contribuindo para o desenvolvimento económico-financeiro do tecido empresarial local e a manutenção e criação de postos de trabalho, incompatíveis com os usos permitidos com as atuais disposições da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede;

Também as 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, qualificadas como “Espaços de Atividades Económicas” (alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º do DR n.º 15/015) foram redelimitadas. Às atividades que não necessitaram de afetação específica de usos do solo, por se considerarem compatíveis com os usos envolventes, permite-se a sua regularização com enquadramento nos usos e condições de ocupação previstas no Regulamento, para as categorias de solo em presença.

A alteração ao PDMC relativamente a esta categoria de solo (AE) prende-se não só ao ajuste cartográfico à ocupação do solo efetivamente verificada ou à área infraestruturada, e desta forma com condições de ocupação imediata (como por exemplo, no Núcleo Industrial de Murtede e em Ançã, quer na zona onde está instalada a Fabricela¹⁸, quer na área afeta ao Parque Industrial previsto pelo PU de Ançã), bem como, necessidade de criar uma resposta à crescente procura de solos para a instalação de empresas (situação que assume maior expressão na Zona Industrial de Cantanhede).

As alterações na Zona Industrial de Cantanhede, apresentadas na presente alteração ao PDM de Cantanhede, são as que decorrem da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (RPUCC) e que são devidamente justificadas e programadas no seu Programa de Execução e Plano de Financiamento.

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.

¹⁸ A área qualificada como Espaços de Atividades Económicas, onde se localiza a Fabricela, corresponde às instalações existentes e à área destinada às fases 3 e 4 do processo de ampliação, previsto no âmbito do pedido de reconhecimento de relevante interesse público (RIP), publicado pelo Despacho n.º 6506/2015, de 11 de junho, cuja execução faseada do projeto foi aprovada.

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 Cantanheda, por deliberação de 21 de março de 2022, decidiu proceder à suspensão parcial da 1ª revisão do PDM de Cantanheda 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, que emitiu parecer desfavorável, por se encontrar em tramitação num estado avançado dos trabalhos o respetivo processo de Revisão do PU da Cidade de Cantanheda.

A ampliação da ZIC decorre assim, naturalmente, da necessidade de reunir numa mesma zona urbana as áreas destinadas à instalação destas novas atividades económicas, sobretudo as de maior dimensão e com maior impacto ambiental, seja ao nível do ruído, resíduos produzidos ou mesmo fluxos automóveis gerados.

A procura, por parte de empresas dos vários setores, que se tem verificado para a instalação na zona industrial de Cantanheda, justifica a sua ampliação, uma vez que permite:

- Tirar partido das redes públicas existentes, e dos acessos à rede rodoviária nacional, e a extensão de vias com perfis, longitudinal e transversal, adequados ao tráfego automóvel pesado, sem que isso constitua condicionamento às dinâmicas urbanas das outras áreas da cidade;
- Salvar as áreas habitacionais e de uso misto (centrais), dos danos ambientais resultantes da laboração das empresas, e simultaneamente contribuir para a qualidade de vida dos seus utilizadores e o desenvolvimento das atividades de comércio e serviços que lá tenham lugar;
- Permitindo, em terrenos relativamente planos, a instalação de empresas com grandes necessidades de ocupação do solo, e que muitos contribuem para o desenvolvimento económico e demográfico da cidade, do concelho e até da Região.

Importa referir que, considerando a atividade em presença, muitas destas instalações fabris/armazenagem/comerciais são qualificadas como Espaços de Atividades Económicas, categoria de Solo Urbano, configurando, por isso, um “perímetro urbano”, pese embora não se insiram em aglomerados com características urbanas, uma vez que a sua localização e natureza da atividade não se coaduna com a compatibilidade admitida na classe de solo envolvente, designadamente solo rústico. Assim, cada um deles é apresentado com maior pormenor nas Fichas individuais referidas no subcapítulo 10.1.1.

Estamos, portanto, perante a delimitação cartográfica das atividades económicas já instaladas no território, quer urbano, quer rústico, com licença para laborar ou com parecer favorável ou favorável condicionado (no âmbito do RERAE), às quais se atribui a qualificação do solo adequada, no cumprimento do DR n.º 15/2015 – artigo 16.º (n.º 3) e 22.º, no caso das atividades em solo rústico, e 25.º, no solo urbano.

As novas áreas destinadas à implantação de atividades económicas ou:

- Estão integradas em UOPG (nomeadamente, a já referida Revisão do PUCC) ou em área devidamente infraestruturadas admitindo-se a conformação do solo urbano (caso da ampliação do Núcleo Industrial de Murte e da delimitação do Parque industrial de Ançã), a sujeitar a unidades de execução ou loteamento de iniciativa municipal.
- Encontram-se previstas em planos de ordenamento do território de âmbito municipal, aprovados e em vigor, que, pelos motivos apresentados no subcapítulo 10.5, serão revogados, sendo as suas disposições parcialmente integradas na presente proposta; neste ponto, ressalva-se que a área destinada à implantação de atividades económicas permitida pelo Plano de Urbanização de Ançã é superior à que a proposta de APDMC agora estipula. Aqui se enquadra, ainda, a Zona industrial de Febres, prevista no PU a revogar.

De acordo com as normas a adotar na ocupação destas áreas, designadamente pela capacidade de o Município poder intervir na seleção das atividades a instalar, conforme previsto no Regulamento, quando esteja em causa uma sobrecarga das infraestruturas ou dos valores ambientais em presença na envolvente, pelo que não se perspetiva assim, uma diminuição da área de recarga e da qualidade das massas de água subterrâneas ou o

aumento do escoamento superficial, associado a outras questões de risco e perigosidade, que não esteja a ser avaliação no cumprimento da Lei de Bases da Política de Ambiente e diplomas complementares (nomeadamente, o RJ da Avaliação de Impacte Ambiental e o DL n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente).

10.3 ALTERAÇÕES A ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA E ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

O concelho de Cantanhede possui uma importante marca turística na Praia da Tocha, a antiga aldeia piscatória de arquitetura pitoresca, tornada destino balnear nos anos de 1960. Atualmente o interesse dos visitantes não se esgota no epíteto de “praia e sol”, alargando-se para outros tipos de turismo ligados aos aspetos culturais, históricos, de lazer e de desporto, cujos motivos de interesse persistem e se renovam ao longo de todo o ano. A dinâmica turística em Cantanhede tem sido, portanto, potenciada não só pela zona de veraneio, mas também pela promoção das tradições etnográficas e gastronómicas locais, pela descoberta do valor patrimonial dos centros históricos e do valor paisagístico dos espaços verdes e naturais, pela animação cultural gerada pelos diferentes roteiros culturais e espaços museológicos do concelho, pela emoção das atividades desportivas acolhidas pelos equipamentos de desporto ou pelo movimento provocado pelos grandes eventos temáticos anuais.




Em sede de PDM, é preconizada uma alteração aos Espaços de Ocupação Turística (EOT) decorrente de ajustamentos à conjuntura económica, social e cultural e da definição de oportunidades para o desenvolvimento municipal, considerando a adaptação do uso do território à LBGPPSOTU e diplomas complementares, designadamente o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. Em traços gerais, mantem-se a qualificação como EOT do Parque de Lazer das Sete Fontes e amplia-se a área do EOT da Praia Fluvial dos Olhos da Fervença. São ainda qualificadas como EOT três novas áreas, destinadas ao Parque de Lazer dos Covões (a instalar numa área de pedra desativada em Covões), o Centro Equestre de São Caetano e o outro destinado a Agroturismo (Quinta das Flores, na EN335, na saída de Cantanhede para Lameda). Por outro lado, é requalificada como Espaço Florestal de Conservação a reserva que havia sido feita para o Parque de Campismo e de Caravanismo da Praia da Tocha, podendo posteriormente ser contemplada uma área para aquele fim, que será possível a todo o momento, em coordenação com as entidades da tutela, implantar esta opção em local mais adequado às condições de desenvolvimento determinadas à data.

A possibilidade de instalação ou demarcação destes usos turísticos é uma adequação aos usos já existentes ou potencialmente valorizadores do desenvolvimento rural, e assim considerados adequados ao quadro legal previsto nos termos de referência do presente procedimento de alteração.


No que concerne aos Espaços de Equipamentos e Infraestruturas, em solo rústico, procedeu-se a uma qualificação do solo ajustada às áreas afetas a ETAR, centrais de painéis fotovoltaicos, cemitérios e equipamentos desportivos e de lazer. São previstas duas novas áreas destinadas a este uso, nomeadamente à instalação de um cemitério (o Cemitério de Póvoa da Lomba) e um complexo desportivo (na mesma localidade, para o Sporting Clube Povoense).

As áreas de solo urbano cujo uso dominante assume uma ocupação por equipamento de utilização coletiva são qualificadas, de acordo com o DR n.º 15/2015, como Espaços de Uso Especial – equipamento. Nesta subcategoria, os equipamentos previstos são os propostos pela Revisão do PU da Cidade de Cantanhede, e que correspondem à zona para onde se prevê um novo parque de exposições e de um novo equipamento educativo e de ação social (ações devidamente programadas no Plano de Execução e Programa de Financiamento da Revisão do PUC), bem como o novo Centro Escolar de Murte de (programada no âmbito da presente alteração – V06).

LEGENDA



-  Área de intervenção do plano
-  Limites Administrativos (CAOP 2023)
-  Perímetros Urbanos propostos (2024)

ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA:



-  Espaço de Ocupação Turística (T):
- T(1)- Parque de Lazer das Sete Fontes
- T(2)- Parque de Lazer dos Covões
- T(3)- Centro Equestre de São Caetano
- T(4)- Quinta das Flores - agroturismo
- T(5)- Praia Fluvial de Olhos da Fervença
- T(6) - Eco Resort Praia Tocha

EQUIPAMENTOS:

SOLO URBANO:

-  Espaço de uso especial – equipamento
-  Espaço de uso especial – equipamento previsto

SOLO RÚSTICO:

-  Espaço de Equipamentos e Infraestruturas
-  Espaço de Equipamentos e Infraestruturas previsto

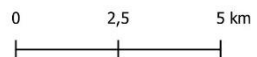
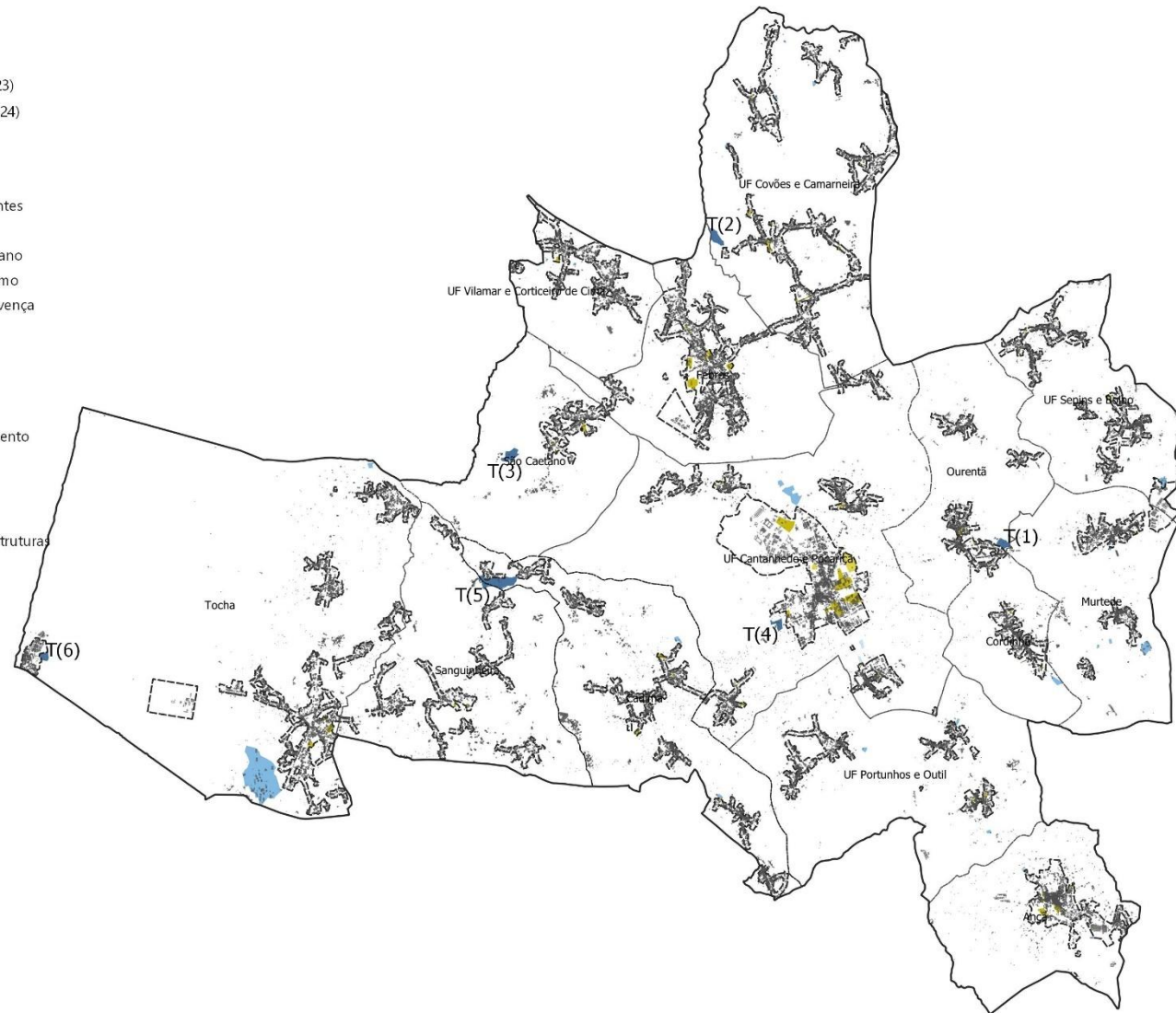


Figura 18 – Espaços de Ocupação Turística e Espaços de Equipamentos existentes na área do Plano

10.4 ALTERAÇÕES A ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

São qualificados como “Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos” as pedreiras consolidadas (com alvará e em funcionamento), subqualificadas como “espaços de exploração consolidada”, bem como algumas áreas na sua envolvente, onde poderá ocorrer exploração, qualificadas como “espaços potenciais”. A Tabela 18 apresenta os dados relativos às várias áreas com esta qualificação.

A alteração mais expressiva, comparando com a qualificação do solo que se encontra em vigor, diz respeito à zona da Ribeira dos Covões, nomeadamente a pedreira com o nº de cadastro 6479 e a designação “Monte Arcado”, que se encontra, atualmente, inativa e cuja área se pretende recuperar e dar outro uso, como Parque de Lazer dos Covões, tal como referido no subcapítulo anterior. Quanto a alterações em relação à versão apresentada na 2ª conferência procedimental, destaca-se a alteração da qualificação de “Espaço Potencial” atribuída à área com contrato de prospeção e pesquisa de depósitos minerais de caulino, com o número de cadastro MN/PP/004/21 e a denominação “Barrocos”, celebrado em 28 de outubro de 2021 entre o Estado – DGEG e a empresa Calcubenefit Consultoria, Lda (atualmente, com a designação social de Bestsand), considerando o prazo de caducidade do contrato. Ou seja, retirou-se a sua representação na Planta de Ordenamento, mantendo-a identificada na Planta de Condicionantes.

Importa referir que existem duas áreas identificadas no portal de informação geográfica da DGEG como pedidos de prospeção e pesquisa de depósitos minerais - a pedreira da “Loureira” (com o número de cadastro MNPPP0465), localizada a norte dos Olhos da Fervença, e a pedreira “Barregão” (cadastro nº MNPPP0433), localizada na Venda Nova, para as quais a Câmara Municipal de Cantanhede emitiu parecer desfavorável.




Sem prejuízo das áreas demarcadas na imagem e quadro seguintes, para as quais se regulamentam como categoria específica de solo rústico afeta às áreas de exploração de recursos geológicos (cfr. art.º 17º e art.º 20º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto), pode o plano municipal, também, noutras categorias de solo rústico, prever a possibilidade de compatibilização do aproveitamento de recursos geológicos com o uso dominante, nomeadamente as categorias de espaços agrícolas (cfr. art.º 18º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto) e espaços florestais (cfr. art.º 19º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto).

Desta feita, para além da delimitação desta categoria de espaço, admite-se a exploração destes recursos de forma geral no solo rústico, designadamente nos espaços agrícolas e florestais, sem prejuízo das condicionantes que devam ser salvaguardadas, de acordo com o disposto no artigo 20.º e 24.º do Regulamento do PDM, considerando-se salvaguardada a otimização dos recursos naturais geológicos numa ótica de planeamento territorial e sustentabilidade nos domínios económico, social e ambiental.



Tabela 18 – Identificação dos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS								
Subqualificação do Solo (Alteração ao PDMC)	N.º Cadastro	Denominação	Titular	Classe	Situação Atual	Rocha	Tipo Produção	ID no Mapa
Espaço de Exploração Consolidada	CMC2826/85	-	Herdeiros de Arnaldo Pereira de Oliveira	-	-	Calcário	-	1
	CMC3071/02	-	Álvaro Marques Francisco	-	-	Saibro	-	2
	4771	Pena Nº 3	Arocal - Extração e Transformação de Pedra de Calcário, LDA	2	Pedreira com caução	Calcário	Industrial	3
	6618	Mugiana	Arocal - Extração e Transformação de Pedra de Calcário, LDA	2	Pedreira com caução	Calcário	Industrial	4
	5229	Boiça Nº 2	Vítor Manuel Neves Marques, LDA	2	Pedreira com caução	Calcário	Mista	5
	4019	Vale do Junco Nº 2	J. Batista Carvalho, LDA	1	Pedreira com caução	Calcário	Industrial	6
	3683	Vale de Aceiros	J. Batista Carvalho, LDA	2	Pedreira com caução	Calcário	Industrial	7
	2812	Cova da Moura Nº 2	Mota-Engil, Engenharia e Construção, SA	2	Pedreira sem caução	Calcário	Industrial	8
	2813	Cova da Moura Nº 3	Mota-Engil, Engenharia e Construção, SA	2	Pedreira sem caução	Calcário	Industrial	9
	6511	Covão do Lobo	Tecnargila - Argilas Técnicas, LDA	2	Pedreira com caução	Argila	Industrial	10
	6651	Arneiros	Inarce - Exploração de Argila, SA	2	Pedreira com caução	Argila	Industrial	11
	6808	Barrocos Nº 3	Martírio Augusto Silva de Oliveira	2	Pedreira com caução	Areia	Industrial	12
Espaço Potencial	2502035	Gândara de Vila Nova	Airemármores - Extração de Mármores, LDA	2	Pedido	Calcário	Industrial	13
	2812	Cova da Moura Nº 2	Mota-Engil, Engenharia e Construção, SA	2	Pedido (Ampliação)	Calcário	Industrial	14
	-	Mugiana	-	-	Ampliação *	-	-	15
	-	Mugiana	-	-	Ampliação *	-	-	16
	-	Pena Nº 3	-	-	Ampliação *	-	-	16
*Sugestão no âmbito da Alteração do PDM								

LEGENDA

-  Área de intervenção do plano
-  Limites Administrativos (CAOP 2023)
-  Perímetros Urbanos propostos (2024)

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS E ENERGÉTICOS:

-  Espaço de Exploração Consolidada
-  Espaço Potencial

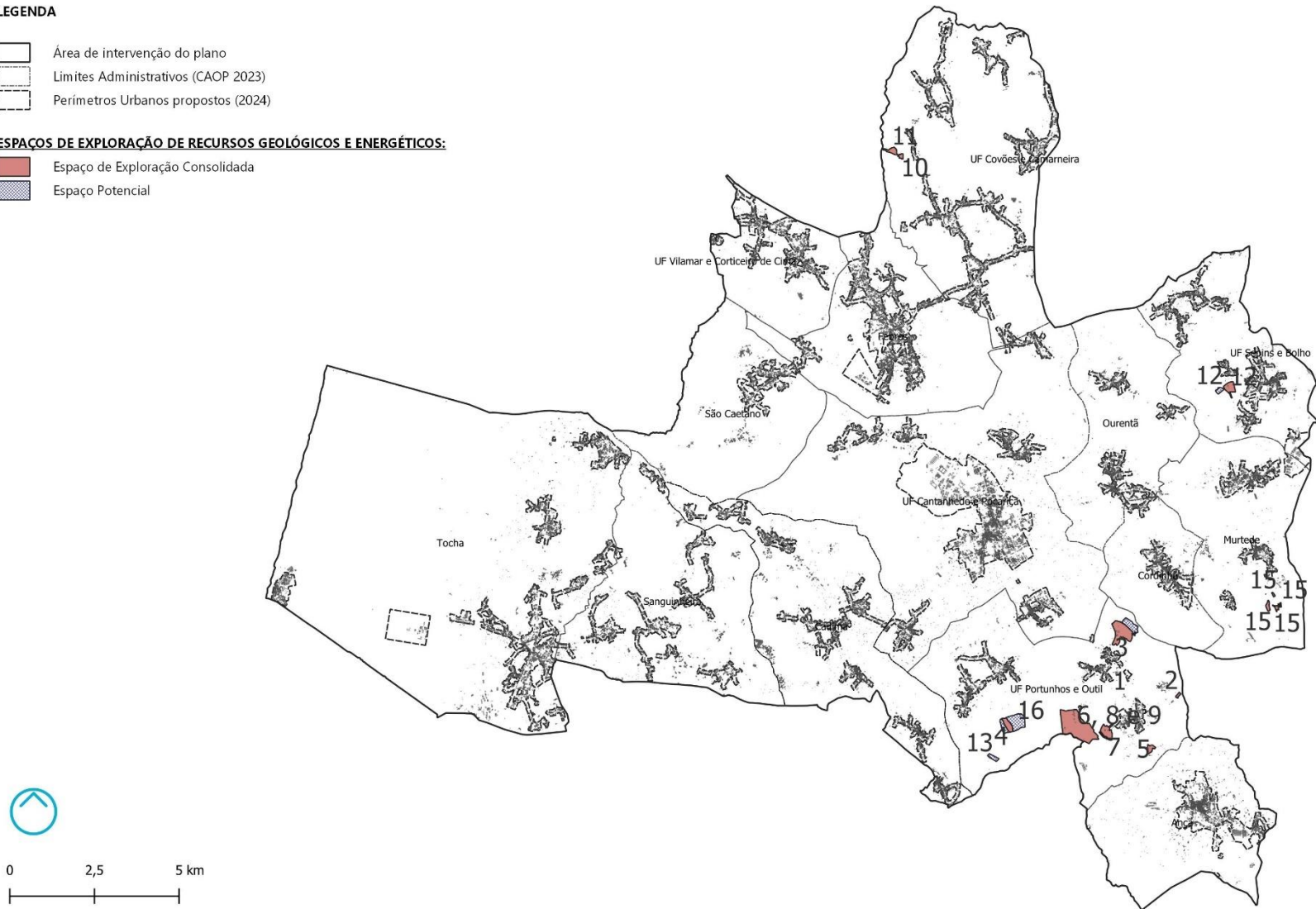


Figura 19 – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos existentes na área do Plano

10.5 ÁREAS ABRANGIDAS POR OUTROS PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, PMOT REVOGADOS E UOPG DELIMITADAS

No concelho de Cantanhede encontram-se em vigor os planos municipais de ordenamento do território elencados no subcapítulo 2.4. do presente Relatório.

A proposta de **alteração do PDM de Cantanhede revoga os seguintes planos municipais de ordenamento do território (PMOT):**

- Plano de Urbanização de Tocha, publicado pelo Aviso n.º 28563/2008, de 28 de novembro, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 8086/2018, de 15 de junho;
- Plano de Urbanização de Ançã, publicado pelo Aviso n.º 28564/2008, a 28 de novembro, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 7899/2018, de 12 de junho;
- Plano de Urbanização de Febres, publicado pelo Aviso n.º 28562/2008, de 28 de novembro, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 7788/2018, de 11 de junho;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/1997, de 27 de março, alterado (2ª alteração) pelo Aviso 17672/2019 de 7 de novembro;
- Plano de Pormenor do Núcleo Industrial de Murtede, publicado pela Portaria n.º 32/1993, de 11 de janeiro.

A **revogação destes PMOT** prende-se, sobretudo, com a sua desadequação ao quadro legal em vigor, que obrigaria à realização de procedimentos de alteração ou revisão. Considera-se que a abertura desses procedimentos não se justifica, uma vez que a presente Alteração do PDM procedeu a uma verificação de todos os critérios de classificação e qualificação do solo e das demais normas e diretrizes vigentes e aplicáveis, adequando o modelo territorial e o normativo do plano a essa realidade do plano físico.

Com a presente Alteração ao PDM (APDMC) e com a Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (recentemente aprovado / publicado), a edificabilidade nas áreas de intervenção dos planos revogados fica adequadamente definida, sendo estas áreas consideradas/integradas no modelo territorial concelhio e na estratégia definida para a sede de concelho.

Mais concretamente:

- Os **Planos de Pormenor revogados, por via da Revisão do PU da Cidade de Cantanhede (RPUCC)**, aprovado através do Aviso n.º 2806/2024, de 5 de fevereiro (PP da Zona Sul de Cantanhede, PP de S. Mateus e PP de Alinhamentos e Cérceas), correspondem a instrumentos que já apresentam elevado grau de execução / completamente concretizados, ou cujos objetivos estratégicos e normas já não respondem às necessidades do modelo de desenvolvimento pretendido.
- A revogação dos PP das Zonas Industriais deve-se, sobretudo, ao grau de ocupação do espaço e concretização dos mesmos. Os Planos de Pormenor do Núcleo Industrial de Murtede, da Zona Industrial I de Cantanhede (ampliação) e ZI de Febres já se encontram quase ou totalmente concretizados e, pelo menos um deles, com parâmetros urbanísticos que não correspondem à maioria dos utilizados nas zonas industriais do concelho, pelo que não se justifica a sua continuidade sendo suficientes as regras do PDM para a gestão das suas áreas em consonância com os parâmetros gerais a adotar para aquela classificação de espaço;
- Os **Planos de Urbanização a revogar (PU Ançã, Febres e Tocha)** encontram-se desajustados, em termos de conteúdo material e documental, em relação ao novo quadro do RJIGT e da LBGPPSOTU em vigor, mas também do ponto de vista estratégico e das necessidades atuais do território.

Permanece em vigor o seguinte plano municipal de ordenamento do território (conforme identificado na Planta de Ordenamento e no artigo 4.º da proposta de Regulamento):

- **Plano de Urbanização da Praia da Tocha, com procedimento de alteração a decorrer**, conforme Aviso n.º 1016/2022, de 17 de janeiro, publicado no Diário da República n.º 11, 2ª Série, de 17.01.2022, estando esta Alteração identificada como UOPG1.

Acompanha a Alteração do PDM de Cantanhede o programa de execução e o plano de financiamento no qual, entre outras ações previstas pelo Plano, são apresentados os objetivos da UOPG e a respetiva programação, no cumprimento da Lei (alínea c) do número 2 do artigo 97.º do RJGT).

A Tabela 19 compara o plano municipal de ordenamento do território em vigor e a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão proposta pela Alteração da 1ª Revisão do PDM e delimitada na Planta de Ordenamento.

Tabela 19 – PMOT e UOPG proposta pela Alteração do PDMC

PMOT EM VIGOR		UOPG		OBJETIVOS (Artigo 101.º do Regulamento)
NOME	ÁREA (ha)	NOME	ÁREA (ha)	
Plano de Urbanização da Praia da Tocha	79,60	UOPG1 - Alteração ao Plano de Urbanização da Praia da Tocha	57,94	<ul style="list-style-type: none"> – Adequação da classificação e qualificação do solo nos termos das diretivas previstas na Lei Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBGPPSOTU), no RJGT e no 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 à área do plano; – Outras correções identificadas ao longo do processo de alteração, nomeadamente ao nível do articulado das alterações a adotar; – Avaliar e dimensionar adequadamente as redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, assim como a área de solo a impermeabilizar; – Enquadrar as normas do POC OMG.

10.6 ESPAÇOS-CANAL

Os Espaços-Canal correspondem às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear e incluem as áreas em torno das mesmas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento; são assim classificadas as áreas afetadas às infraestruturas existentes, independentemente da sua localização em solo urbano ou em solo rústico.

Os espaços-canal do concelho de Cantanhede integram as vias rodoviárias existentes e propostas, a via ferroviária existente (desativada) e ainda os espaços canais rodoviários de interesse municipal propostos, bem como a rede ciclável existente e prevista, neles se integrando as respetivas faixas de proteção, constituindo em geral uma barreira física das áreas que margina.

REDE RODOVIÁRIA

A área de intervenção da Alteração do PDM de Cantanhede apresenta uma rede rodoviária que, à escala do local, pode ser hierarquizada funcionalmente em 4 níveis:

- **Nível I - Rede Rodoviária Supramunicipal:** assegura os principais acessos ao concelho, as deslocações intra-concelhias de maior distância e garante o atravessamento entre concelhos (ligações intermunicipais e regionais). Encontra-se sob jurisdição da I.P. e é composta pelas vias existentes que compõe a:
 - Rede Rodoviária Nacional, composta pela Rede Nacional Fundamental (itinerários Principais – IP1/A1; IP3/A14) e pela Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais – IC1/A17, EN234, EN234-1;
 - Estradas Nacionais Desclassificadas sob a responsabilidade da I.P. - EN109.
- **Nível II - Rede Rodoviária Distribuidora Principal:** assegura a distribuição dos maiores fluxos de tráfego do concelho, bem como os percursos de média distância e o acesso à rede supramunicipal e é composta por:
 - Vias existentes que correspondem à Rede de Estradas Nacional Desclassificadas sob jurisdição da autarquia e suas ligações complementares - ant. EN335-1, ER335-1, EM583 (parcial), ant. EN335, Variante Portunhos e ant. EN334;
 - Troço da EN335 entre o Km 30,000 e a EN234 da jurisdição da I.P.;
 - Vias propostas, identificadas na Planta de Ordenamento, que correspondem às vias designadas por: V1 (ER335-1-3ª fase) e V2 (Variante Murtede/Ourentã/Pocariça);
- **Nível III - Rede Rodoviária Distribuidora Secundária:** assegura a distribuição próxima, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior, e é também composta por vias internas dos aglomerados urbanos. Integram este nível:
 - As vias existentes identificadas na Planta de Ordenamento, correspondendo às restantes vias da Rede Rodoviária Municipal identificadas na alínea b) do artigo 88º do Regulamento;
 - As vias propostas identificadas na Planta de Ordenamento correspondendo às vias designadas por: V3 (Circular de Febres), V4 (Circular Interna de Cantanhede) e V5 (Circular Norte da Praia da Tocha);
- **Nível IV - Rede Rodoviária de Acesso Local:** assegura, predominantemente, as funções de acesso local às atividades e funções urbanas, integrando arruamentos com utilização distinta e partilhada por veículos automóveis, velocípedes e peões e é constituída pelas restantes vias da cartografia base, sem representação gráfica específica na Planta de Ordenamento.

Além das intervenções previstas pelo município na rede rodoviária municipal, acima indicadas como vias propostas V1, V2, V3, V4 e V5 existem também intervenções programadas/em curso pela Infraestruturas de Portugal, S.A. (Plano de Intervenções na Rede; Plano de Proximidade/Médio Prazo 2021-2025), em troços da rede rodoviária supramunicipal com incidência na área do PDM:

- EN 109 Mira (Km 88+900) / Marinha das Ondas (Km 136+180);
- EN234-1 - Reabilitação entre cruzamento com a EN234 (Km 0+600) e cruzamento com a EN111-1 (Km 15+900).

A Tabela 20 permite uma melhor compreensão entre a classificação funcional prevista na proposta de ordenamento e a jurisdição associada a cada via dessa mesma classificação.

Tabela 20 – Classificação administrativa e proposta de classificação funcional da rede viária do Concelho de Cantanhede

CLASSIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA E JURISDIÇÃO			VIAS	CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, IP	Rede Nacional Fundamental	Itinerários Principais	IP1/A1, IP3/A14	Rede Rodoviária Supramunicipal
	Rede Nacional Complementar	Itinerários Complementares	IC1/A17	
		Estradas Nacionais	EN234-1, EN234	
	Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da IP		ant.EN109	Troço ant.EN335
MUNICÍPIO DE CANTANHEDE	Rede Rodoviária Municipal	Estradas Regionais sob jurisdição da Autarquia	ER335-1	Rede Rodoviária Distribuidora Principal
		Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da Autarquia	ant. EN335; ant.-EN335-1 ant.-EN334	Rede Rodoviária Distribuidora Secundária
			ant.-EN234, ant.-EN234-1, ant.-EN234-2	
		Estradas Municipais	EM615, EM615-1, EM611, EM613, EM531, EM628, EM583, EM584-1, EM584, EM586, EM586-1, EM576, EM617-1, EM618, EM588, EM585, EM612, EM 598, EM599, EM599-1	
		Caminhos Municipais	CM1010, CM1011, CM1012, CM1013, CM1014, CM1015, CM1016, CM1017, CM1017-1, CM1019, CM1020, CM1021, CM1022, CM1023, CM1024, CM1025, CM1026, CM1027, CM1028, CM1028-1, CM1029, CM1029-1, CM1030, CM1031, CM1032, CM1032-1, CM1032-2, CM1032-3, CM1033, CM1034, CM1035, CM1036, CM1037, CM1038, CM1038-1, CM1039, CM1040, CM1041, CM1042, CM1045, CM1046	
	Outros	Arruamentos urbanos, caminhos vicinais e estradas florestais	Rede Rodoviária de Acesso Local	

REDE FERROVIÁRIA

O concelho de Cantanhede é atravessado pelo Ramal da Figueira da Foz (kms 29,000 a 44,000), sem exploração desde 2009. Não obstante, as linhas ferroviárias existentes, mesmo que desativadas, continuam a ser Domínio Público Ferroviário (DPF), mantendo-se sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, devidamente representadas na Planta de Condicionantes e regulamento ferroviário de passagens de nível.

Para além da rede ferroviária existente, considera-se relevante a inclusão da área de incidência territorial das medidas preventivas destinadas a salvaguardar a situação excecional de reconhecido interesse nacional da ligação ferroviária de alta velocidade entre os troços Porto-Campanhã/Aveiro (Oiã) e Aveiro (Oiã)/Soure (estabelecidas na Resolução do Conselho de Ministros n.º 196/2023, de 26 de dezembro). Assim, este espaço-canal também se encontra devidamente demarcado na Planta de Ordenamento.

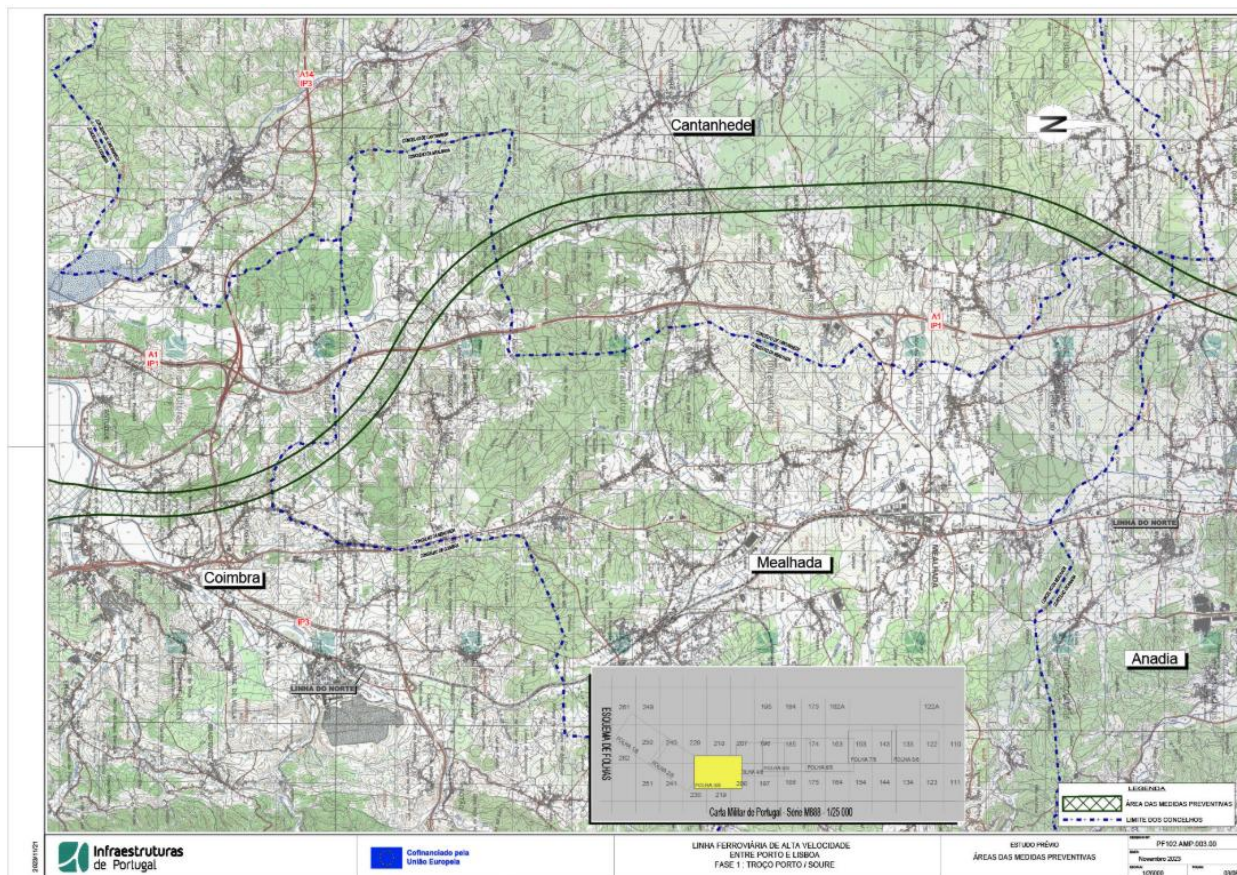


Figura 20 – Linha Ferroviária da Alta Velocidade – fase 1 Porto / Soure
Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 196/2023, de 26 de dezembro

REDE CICLÁVEL

A rede ciclável de Cantanhede é composta pela:

- Rede Ciclável Urbana: estritamente urbana, no centro da cidade e Zona Industrial de Cantanhede;
- Pista de Cicloturismo da Praia da Tocha: ligação entre a Tocha e Praia da Tocha / litoral atlântico;
- Ciclovía Rota dos Ourives: percorre a Vilamar, conhecida pela manufatura de objetos em ouro e relojoaria;
- Ciclovía da Pocariça: liga o aglomerado à rede ciclável urbana da cidade de Cantanhede;
- EuroVelo 1 – secção 15: rota de ciclismo de longa distância (Rota da Costa Atlântica), cuja secção 15 atravessa a Praia da Tocha;

Estão previstas diversas extensões à rede ciclável do concelho, com incorporação do conceito de intermodalidade:

- Extensão da Rede Ciclável Urbana de Cantanhede;
- Extensão da pista de Cicloturismo da Praia da Tocha;
- ER335-1;
- Ciclovía de São Caetano;
- Ciclovía Olhos da Fervença.
- Ciclovía da Póvoa da Lomba;

- Ciclovía de Ourentã;
- Ciclovía de Lemedé.

Pretende-se uma aposta na rede ciclável, para incrementar modos de mobilidade suave, quer como forma de promoção turística, quer como rede de acessibilidade e mobilidade para os aglomerados mais próximos da sede de concelho, criando uma coroa interurbana acessível, que possa funcionar como uma alternativa de deslocação de curta distância aos diversos serviços e postos de trabalho existentes no naquele núcleo principal.

A orografia (praticamente plana) desta área do concelho permite facilmente o incremento deste modo de transporte em alternativa ao transporte rodoviário privado ou público.

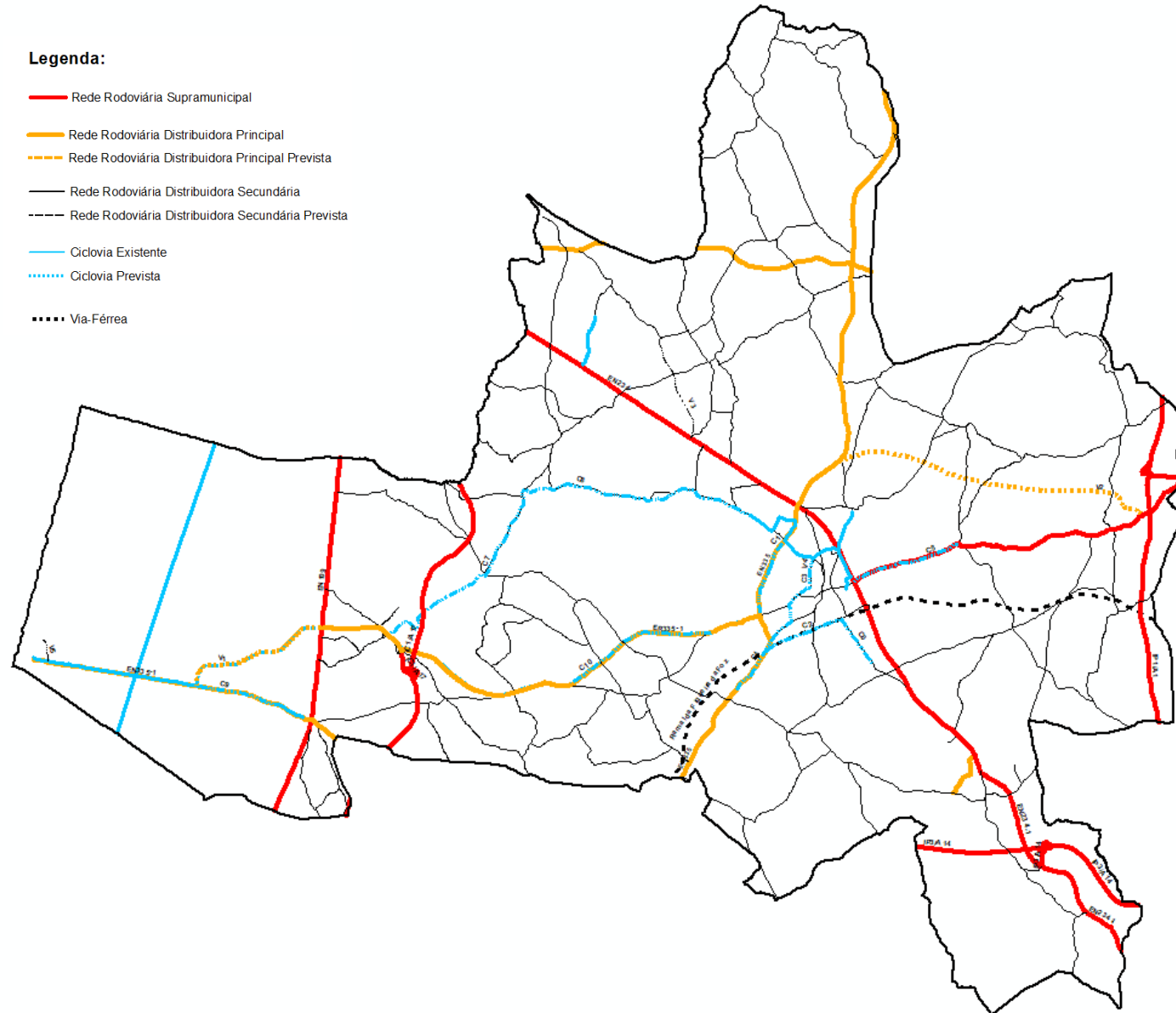


Figura 21 – Espaços-Canal existentes e previstos

11 ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

As alterações ao Regulamento da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede são sobretudo:

- Correções materiais (lapsos gramaticais ortográficos, de cálculo e análogos);
- Alterações de nomenclatura e conceitos, decorrentes da adaptação à LBGPPSOTU e o fim da categoria operativa de solo urbanizável, da entrada em vigor do 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) e do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo;
- Por adaptação à LBGPPSOTU e à revisão do RJGT e documentos complementares, sobretudo no que diz respeito à definição de usos dominantes e usos compatíveis com cada umas das categorias e subcategorias de solo rústico e solo urbano;
- Definição das condições de compatibilidade de usos e ocupações do solo (artigo 10.º-A) e de critérios gerais de edificabilidade (artigo 17.º-A);
- Definição de critérios de discriminação positiva para projetos de natureza social e de promoção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível (artigo 20.º-E);
- Por adaptação ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Cantanhede, como complemento da 2ª alteração do PDM, por adaptação ao PMDFCI, que ocorreu em agosto de 2019, e por adaptação ao novo Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR – Decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual);
- Decorrentes do disposto no artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na sua redação atual, estabelecendo os critérios subjacentes aos procedimentos de legalização de edificações, incluindo as que ocorram no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económica (RERAE - Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro, na sua redação atual) (artigo 20.º-A e Anexo III) e outras sujeitas a reposição da legalidade urbanística, nos termos do RJUE;
- Decorrentes da avaliação do estado do ordenamento do território, considerando não só a prática da gestão urbanística, como a auscultação dos munícipes e demais interessados, ao longo do tempo de vigência do PDM; daqui resultou a necessidade de rever alguns parâmetros urbanísticos, regulamentar estufas, assim como definir normas e regimes associados à ocupação do solo por empreendimentos estratégicos (artigo 20.º-D);
- Adaptação à Lei do Clima e demais programas estratégicos, estabelecendo um conjunto de boas práticas com vista à eficiência energética e mitigação das alterações climáticas (artigo 17.º-B);
- Adaptação e melhoramento da redação relativa às diretrizes emanadas pelo POC OMG, em complemento às já transpostas pela 1ª alteração por adaptação ao POC OMG pelo Aviso n.º 14826/2017, de 11 de dezembro (artigos 22.º-C, 22.º-E, 22.º-G)
- Adaptação ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações para a Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 24 de abril, com a definição de um regime de uso e ocupação do solo para as zonas inundáveis, com vista à prevenção e proteção do risco de cheias (artigo 17.º-C);
- Decorrentes da deliberação da Comissão Nacional do Território (expressa na ata da reunião da CNT do dia 30 de março de 2023), sobre o âmbito e alcance da Diretriz n.º 74 do PNPTOT aos PDM em alteração ou revisão;
- Definição das orientações para a ocupação florestal, estabelecidas no PROF-CL (Anexo IV);
- Definição dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva/ habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento

acessível (Anexo V) em consonância com a atualização do quadro legal decorrente do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro;

- Definição e esclarecimento das condições de execução do plano, designadamente quanto à definição de índice médio de utilização e outros sistemas de execução e mecanismos de perequação (artigos 97.º a 99.º-A);
- Definição de norma revogatória para os instrumentos de gestão territorial municipal a absorver pelas regras da presente alteração à RPDMC (artigo 103.º-A).

As fundamentações às alterações efetuadas encontram-se em documento próprio, através um quadro de fundamentação das alterações a cada artigo – **QUADRO DE FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO – VOLUME 01.1** e em consonância com as anotações emanadas pelos pareceres emitidos, apresentados no **Relatório de Fundamentação da Ponderação de Pareceres (VOLUME 13)**.

Em suma, as alterações ao documento normativo do PDMC procuram considerar e dar resposta, de forma clara e assertiva, a todas as dinâmicas territoriais e do quadro legal em vigor, em articulação com a planta de ordenamento e planta de condicionantes do Plano, indo ao encontro, de forma concertada, dos pareceres e diretrizes emanados pelas diversas entidades no âmbito da 1ª e 2ª Conferência Procedimental, do melhoramento da redação de alguns artigos para a sua melhor interpretação e aderência ao território e da adaptação à classificação e qualificação do solo proposta, nos termos dos objetivos da alteração ao Plano, bem como de algumas opções da Câmara para o seu modelo de desenvolvimento territorial.

São propostas alterações à redação dos artigos: .º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 20.º, 21.º, 22.º, 22.º-C, 22.º-E, 22.º-G, 23.º, 24.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 37.º, 38.º, 39.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 58.º, 60.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 72.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, 91.º, 92.º, 94.º, 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º; ao ANEXO I e ao ANEXO II.

É proposto o aditamento dos artigos: 10.º-A, 17.º-A, 17.º-B, 17.º-C, 17.º-D, 20.º-A, 20.º-B, 20.º-C, 20.º-D, 20.º-E, 72.º-A, 72.º-B, 99.º-A, 102.º-A, 102.º-B, 102.º-C, 103.º-A;

São ainda aditados: o ANEXO III [Listagem das atividades económicas com deliberação favorável ou favorável condicionada em sede de Conferência Decisória – Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE)]; o ANEXO IV (Orientações para os Espaços Florestais, estabelecidas no PROF-CL) e o ANEXO V (Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva / habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível).

É proposta a revogação dos artigos: 8.º, 19.º, 57.º a 59.º, 73.º a 86.º e 103.º.

Acompanha a Alteração ao PDMC, um quadro de fundamentação das alterações a cada um dos artigos, um documento apenas com as alterações propostas e outro com a proposta de republicação do Regulamento.

Nas tabelas seguintes apresentam-se, de forma global, o quadro sinótico das normas de ocupação do território previstas no Regulamento, para as diversas classificações e qualificações e usos do solo, designadamente nas classes e categorias onde se prevê capacidade edificatória específica:

Tabela 21 – Parâmetros de ocupação dos principais usos e categorias previstos no Solo Rústico e enquadramento no regulamento da Alteração ao PDMC

SOLO RÚSTICO [Artigo 24.º]						
Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares em vigor e para além das ocupações específicas admitidas em cada uma das categorias do solo rústico, são ainda admitidas obras de construção de infraestruturas ou equipamentos, não enquadráveis em áreas urbanas ou que justifiquem o seu afastamento dessas áreas, nomeadamente:						
<ul style="list-style-type: none"> Equipamentos e infraestruturas de prevenção e combate aos incêndios florestais; Equipamentos e infraestruturas de transporte e produção de energia a partir de fontes renováveis, designadamente parques eólicos, fotovoltaicos, estações ou subestações elétricas, linhas de alta e média tensão, infraestruturas de armazenamento de energia elétrica, infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, aerogeradores, entre outros; Infraestruturas da rede pública de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de drenagem de águas pluviais, estações de tratamento de águas residuais, estações de bombagem, depósitos de água e estações de tratamento de água, ou outras similares; Infraestruturas e instalações de armazenagem de recolha e triagem seletiva de resíduos, com vista à sua valorização e circularidade, de acordo com a legislação em vigor, e nos termos do disposto no artigo 52.º; Equipamentos destinados à recolha, acolhimento e/ou treino de animais; Infraestruturas e equipamentos de natureza pública, designadamente estradas, bacias de retenção, obras hidráulicas de restauração e reabilitação de linhas de água; Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados, que possibilite uma forte interação com estes, e apenas quando o elevado grau de consolidação daqueles aglomerados não os permita acolher, designadamente equipamentos coletivos ou infraestruturas destinadas ao recreio, desporto, lazer e animação turística, como parques infantis, campos de jogos, zonas de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação da natureza, percursos pedonais e outros similares, e áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e caravanismo, para promover atividades de visitação do solo rústico, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 27.º; Cemitérios; Infraestruturas destinadas à armazenagem de combustíveis, em quantidades inferiores às definidas no regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas; Exploração de recursos geológicos nos termos previstos na lei, autorizados pelas entidades competentes e nos termos previstos no artigo 37.º, sem prejuízo da salvaguarda da proteção dos valores arqueológicos existentes. 						
Espaços Agrícolas						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionamentos
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais ou outras compatíveis [Artigo 26.º, n.º 1, alínea a); Artigo 27.º, n.º 1 e n.º 2]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	Io- 25%, incluindo todas as construções já existentes no assento de lavoura	30%	6m (*)	(*) salvo situações devidamente justificadas pela natureza específica da edificação
		A.c. máxima admitida 150m²	Io -25%	-	5m (*)	(*) salvo situações devidamente justificadas, designadamente pela dimensão de maquinaria, alfaia agrícola ou outras questões técnicas
Habitação [Artigo 26.º, n.º 1, alínea b); Artigo 27.º n.º 1, alínea d)]	3 ha	Implantação máxima 300m2		-	2 pisos + cave + sótão	<ul style="list-style-type: none"> Habitação para residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola; Tipologia unifamiliar; A construção esteja integrada num investimento agrícola e justificada num plano de exploração técnico-economicamente viável, com a demonstração de parâmetros de sustentabilidade do processo produtivo, da responsabilidade de técnico da especialidade
Agropecuárias e agroindústrias [Artigo 26.º, n.º 1, alínea c); Artigo 27.º, n.º 3]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	Io - 50%	60%	10m (*)	(*) salvo situações devidamente justificadas pela natureza específica da edificação ou da atividade a instalar; <ul style="list-style-type: none"> Estejam justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade; Tratamento de efluentes e infraestruturas a cargo do requerente; A instalação de novas agropecuárias deverá salvaguardar uma distância mínima de 200 metros aos perímetros urbanos e a empreendimentos turísticos existentes(excetuando as situações em que tais usos integrem os empreendimentos turísticos), salvo para pocilgas ou aviários, em que a distância mínima deverá ser de 500 metros, podendo admitir-se a localização a distâncias inferiores se for devidamente justificada no plano de exploração e se não se verificarem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas, com a área envolvente.
Estufas [Artigo 26.º, n.º 1, alínea c); Artigo 27, n.º 6]	A existente	-	Io - 80%	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 3m de afastamento aos limites da parcela; Assegurar um afastamento mínimo em relação à plataforma das vias que garanta a boa visibilidade por parte de

3ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO – RELATÓRIO DE PROPOSTA

						quem circula na via e a segurança viária de circulação de pessoas e bens, sem prejuízo dos afastamentos previstos na legislação em vigor
Empreendimentos turísticos isolados (ETI) e Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), nas tipologias definidas no artigo 5.º [Artigo 26.º, n.º 1, alínea d); Artigo 27.º, n.º 7]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo - 30%	40%	8 m e 2 pisos + cave + sótão	<ul style="list-style-type: none"> Os hotéis e hotéis rurais, construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros: <ul style="list-style-type: none"> i) Mínimo de 3 estrelas; ii) Densidade máxima de 40 camas por hectare; iii) Número máximo de 200 camas; iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias. Exceciona-se da aplicação das subalíneas ii) a iv) do ponto anterior, as pousadas e os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial. <p>- Para as construções legalmente existentes com aproveitamento turístico é permitido um acréscimo de 50% da área de construção, não podendo exceder o índice de impermeabilização máximo do solo de 70%.</p>
Indústria, comércio, serviços e armazenagem, desde que relacionados diretamente às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, designadamente ligadas ao desenvolvimento das mesmas ou ao aproveitamento, transformação e valorização dos seus produtos [Artigo 26.º, n.º 1, alínea e); Artigo 27.º, n.º 8]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo - 50%	60%	10 m(*) ou 2 pisos + cave + sótão	(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações decorrentes da natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas
Estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia. [Artigo 26.º, n.º 1, alínea f); Artigo 27.º, n.º 9]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo - 15%	30%	7m	<ul style="list-style-type: none"> Garantia de afastamentos e zonas de proteção, segurança, salubridade e conforto das populações ou atividades e estruturas vizinhas suscetíveis de se considerarem de risco, nos termos do disposto na legislação aplicável e obtido parecer favorável das autoridades com competência em matéria de segurança e saúde; Garantia do cumprimento das questões de compatibilidade de usos previstas no artigo 10.º A
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer [Artigo 26.º, n.º 2; Artigo 27.º, n.º 5]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo - 30%	40%	8 m e 2 pisos+ cave+ sótão	Localização na proximidade dos aglomerados, numa faixa de 500 metros, a contar em linha reta e determinada a partir do limite dos perímetros urbanos e aglomerados rurais possibilitando uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher.
Nos espaços agrícolas, numa faixa mínima de 50 metros em redor do limite dos perímetros urbanos são interditas novas plantações de árvores da espécie do género <i>Eucalyptus spp</i> e Pinheiro-bravo. [Artigo 26.º, n.º 3]						
Espaços Florestais de Produção						
Sem prejuízo do disposto nos regimes legais de servidões e restrições de utilidade pública, ou outras condicionantes quanto às ações e usos admitidos, consideram-se como usos complementares com a presente categoria de solo, a atividade agrícola, o aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, atividades agroindustriais, turísticas, de lazer, culturais e de valorização da paisagem.						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionamentos
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais, incluindo detenção caseira de espécies pecuárias [Artigo 29.º, n.º 2, alínea a); Artigo 30.º, n.º 1; Artigo 27.º, n.º 2]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	a.c. máxima admitida 150m²	lo - 25%	-	5 m (*)	(*)salvo situações devidamente justificadas, designadamente pela dimensão de maquinaria, alfaias agrícolas ou outras questões técnicas
Habitação [Artigo 29.º, n.º 2, alínea b); Artigo 30.º, n.º 2; Artigo 18.º]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> restringida apenas às operações urbanísticas de ampliação e reconstrução de preexistências; Parâmetros urbanísticos nos termos do artigo 18.º
Agropecuárias, agroindústrias [Artigo 29.º, n.º 2, alínea c); Artigo 30.º, n.º 3; Artigo 27.º, n.º 3]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo - 50 %	40%		<p>(*) salvo situações devidamente justificadas pela natureza específica da edificação ou da atividade a instalar;</p> <ul style="list-style-type: none"> Estejam justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade; Tratamento de efluentes e infraestruturas a cargo do requerente; <p>As novas explorações agropecuárias deverão salvaguardar a distância mínima de 200 metros aos perímetros urbanos e a empreendimentos turísticos existentes (excetuando as situações em que tais usos integrem os empreendimentos</p>

3ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO – RELATÓRIO DE PROPOSTA

						turísticos), salvo para pocilgas ou aviários, em que a distância mínima deverá ser de 500 metros, podendo admitir-se a localização a distâncias inferiores se for devidamente justificada no plano de exploração e se não se verificarem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas, com a área envolvente;
Estufas [Artigo 29.º, n.º 2, alínea c); Artigo 30.º, n.º 3, Artigo 27.º, n.º 6]	A existente	-	lo- 80%	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • 3m de afastamento aos limites da parcela; • Assegurar um afastamento mínimo em relação à plataforma das vias que garanta a boa visibilidade por parte de quem circula na via e a segurança viária de circulação de pessoas e bens, sem prejuízo dos afastamentos previstos na legislação em vigor
Empreendimentos turísticos isolados (ETI) e Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), nas tipologias definidas no artigo 5.º [Artigo 29.º, n.º 2, alínea d); Artigo 30.º, n.º 6; Artigo 27.º, n.º 7]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo- 30%	40%	8 m e 2 pisos + cave + sótão	<ul style="list-style-type: none"> • Os hotéis e hotéis rurais, construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros: <ul style="list-style-type: none"> i) Mínimo de 3 estrelas; • Densidade máxima de 40 camas por hectare; • Número máximo de 200 camas; • Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias. • Exceciona-se da aplicação das subalíneas ii) a iv) do ponto anterior, as pousadas e os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial. <p>Para as construções legalmente existentes com aproveitamento turístico é permitido um acréscimo de 50% da área de construção, não podendo exceder a área de impermeabilização máxima do solo de 70%.</p>
Indústria, comércio, serviços e armazenagem, desde que relacionados diretamente às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, designadamente ligadas ao desenvolvimento das mesmas ou ao aproveitamento, transformação e valorização dos seus produtos [Artigo 29.º, n.º 2, alínea e); Artigo 30.º, n.º 4; Artigo 27.º, n.º 8]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo - 50%	60%	10 m[*] ou 2 pisos + cave + sótão	(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações decorrentes da natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas
Estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia. [Artigo 29.º, n.º 2, alínea f); Artigo 30.º, n.º 7; Artigo 27.º, n.º 9]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo - 15%	30%	7m	<ul style="list-style-type: none"> • Desde que não localizados em área de risco de perigosidade de incêndio alta e muito alta, e de acordo com o perímetro de segurança definido pelas entidades competentes. • Garantia de afastamentos e zonas de proteção, segurança, salubridade e conforto das populações ou atividades e estruturas vizinhas suscetíveis de se considerarem de risco, nos termos do disposto na legislação aplicável e obtido parecer favorável das autoridades com competência em matéria de segurança e saúde; • Garantia do cumprimento das questões de compatibilidade de usos previstas no artigo 10.º A
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer [Artigo 29.º, n.º 3; Artigo 30.º, n.º 5; Artigo 27.º n.º 5]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo - 30%	40%	8 m e 2 pisos+ cave+ sótão	<ul style="list-style-type: none"> • Localização na proximidade dos aglomerados, numa faixa de 500 metros, a contar em linha reta e determinada a partir do limite dos perímetros urbanos e aglomerados rurais possibilitando uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher. • Desde que não localizados em área de risco de perigosidade de incêndio alta e muito alta
Espaços Florestais de Conservação						
Sem prejuízo do disposto nos regimes legais de servidões e restrições de utilidade pública, ou outras condicionantes quanto às ações e usos admitidos, consideram-se como usos complementares com a presente categoria de solo, a atividade agrícola, o aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, atividades agroindustriais, turísticas, de lazer, culturais e de valorização da paisagem.						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionamentos
Edificações de apoio a atividades de recreio e de lazer [Artigo 31.º, n.º 3, alínea c); Artigo 27.º n.º 5]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	lo – 30%	40%	8m ou 2 pisos + cave +sótão	<p>-Nos espaços florestais de conservação, sem prejuízo do estabelecido nos regimes jurídicos aplicáveis da Reserva Ecológica Nacional e no Plano Setorial da Rede Natura 2000, e desde que não criem quaisquer das condições de incompatibilidade definidas no artigo 10.º-A, são permitidas as seguintes ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ações de repovoamento florestal que privilegiam a introdução das espécies autóctones constantes do Anexo IV do presente Regulamento; • Instalação de subestações elétricas, postos de transformação, instalações de telecomunicações e antenas, parques e infraestruturas de produção e armazenamento de energia elétrica a partir de fontes renováveis, e instalações de segurança e de proteção civil; <p>-Edificações devem apresentar características compatíveis com a salvaguarda e conservação dos valores naturais em</p>

3ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO – RELATÓRIO DE PROPOSTA

empreendimentos turísticos isolados (ETI) [Artigo 31.º, n.º 3, alínea d); Artigo 27.º n.º 7]						presença. -Os hotéis e hotéis rurais, construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros: <ul style="list-style-type: none"> • Mínimo de 3 estrelas; • Densidade máxima de 40 camas por hectare; • Número máximo de 200 camas; • Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias.
Aglomerados Rurais						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionamentos
Habitação, comércio e serviços [Artigo 42.º, n.º 1 e n.º 2]	-	Possibilidade de a.c. mínima de 200m²	Iu -0,50	60%	2 piso + sótão + cave	
Edificação de apoio à atividade agrícola, agropecuária e silvícola, detenções caseiras de espécies pecuárias e estufas [Artigo 42.º, n.º 8; Artigo 27.º, n.º 2 e n.º 6]	-	a.c. máxima admitida 150m²	Iu - 25% Io - 80% (estufas)**	-	5m (*)	(*) salvo situações devidamente justificadas, designadamente pela dimensão de maquinaria, alfaia agrícola ou outras questões técnicas (**) 3m de afastamento aos limites da parcela; Assegurar um afastamento mínimo em relação à plataforma das vias que garanta a boa visibilidade por parte de quem circula na via e a segurança viária de circulação de pessoas e bens, sem prejuízo dos afastamentos previstos na legislação em vigor
Instalações agropecuárias e agroindustriais [Artigo 42.º, n.º 9; Artigo 52.º]	-	-	Io- 50%	60%	10 m (*)	(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações decorrentes da natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçada a partir de qualquer das extremas da parcela, salvo situações enquadradas por preexistências, e desde que devidamente fundamentado. Para fachadas com altura superior a 6 metros admitem-se afastamentos mínimos de 6 metros;
Empreendimentos turísticos [Artigo 42.º, n.º 7]	-	-	Iu- 0,50	60%	2 pisos + sótão + cave	Para as construções legalmente existentes com aproveitamento turístico é permitido um acréscimo de 50% da área de construção.
Equipamentos de utilização coletiva [Artigo 42.º, n.º 5; Artigo 72.º-B]	-	-	Io- 70%	80%	10 m (*)	(*) salvo instalações técnicas ou pormenores arquitetónicos devidamente justificados, bem como, quando o equipamento, pela sua especificidade, necessite de uma altura superior.
Estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns [Artigo 42.º, n.º 6; Artigo 58.º]	-	-	Io- 50%	70%	10 m (*)	(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações justificadas pela natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas, ficando condicionadas simultaneamente ao afastamento máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas da parcela ou lote, exceto situações devidamente justificadas e enquadradas na envolvente urbana. Para fachadas com altura superior a 6 metros admitem-se afastamentos mínimos de 6 metros.
Área de Edificação Dispersa						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionamentos
Habitação, comércio e serviços [Artigo 45.º, n.º 1 e n.º 2]	Área da parcela necessária para cumprir o regime do SIGFR.	Possibilidade de a.c. mínima de 200m²	Iu - 0,50	60%	2 piso + sótão + cave	
Edificação de apoio à atividade agrícola, agropecuária e silvícola, detenções caseiras de espécies pecuárias e estufas [Artigo 45.º, n.º 5; Artigo 27.º, n.º 2 e n.º 6]	Área da parcela necessária para cumprir o regime do	a.c. máxima admitida 150m²	Iu -25% Io- 80% (estufas)**	-	5m (*)	(*) salvo situações devidamente justificadas, designadamente pela dimensão de maquinaria, alfaia agrícola ou outras questões técnicas (**) 3m de afastamento aos limites da parcela; Assegurar um afastamento mínimo em relação à plataforma das vias que garanta a boa visibilidade por parte de quem circula na via e a segurança viária de circulação de pessoas e bens, sem prejuízo dos afastamentos previstos na

3ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO – RELATÓRIO DE PROPOSTA

	SIGFR.					legislação em vigor
Instalações agropecuárias e agroindustriais [Artigo 45.º, n.º 7; Artigo 52.º]	Área da parcela necessária para cumprir o regime do SIGFR.	-	Io -50%	60%	10 m (*)	(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações decorrentes da natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçada a partir de qualquer das estremas da parcela, salvo situações enquadradas por preexistências, e desde que devidamente fundamentado. Para fachadas com altura superior a 6 metros admitem-se afastamentos mínimos de 6 metros;
Empreendimentos turísticos [Artigo 42.º, n.º 6]	Área da parcela necessária para cumprir o regime do SIGFR.	-	Iu- 0,50	60%	2 pisos + sótão + cave	Para as construções legalmente existentes com aproveitamento turístico é permitido um acréscimo de 50% da área de construção.
Equipamentos de utilização coletiva [Artigo 42.º, n.º 3; Artigo 72.º-B]	Área da parcela necessária para cumprir o regime do SIGFR.	-	Io- 70%	80%	10 m (*)	(*) salvo instalações técnicas ou pormenores arquitetónicos devidamente justificados, bem como, quando o equipamento, pela sua especificidade, necessite de uma altura superior.
Estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns [Artigo 42.º, n.º 4; Artigo 58.º]	Área da parcela necessária para cumprir o regime do SIGFR.	-	Io- 50%	70%	10 m (*)	(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações justificadas pela natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas, ficando condicionadas simultaneamente ao afastamento máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das estremas da parcela, exceto situações devidamente justificadas e enquadradas na envolvente urbana. Para fachadas com altura superior a 6 metros admitem-se afastamentos mínimos de 6 metros.
Espaço de Ocupação Turística						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionamentos
<ul style="list-style-type: none"> Praia Fluvial de Olhos da Ferrença; Parque de Lazer das Sete Fontes; Parque de Lazer dos Covões; Centro Equestre de São Caetano. Quinta das Flores – Cantanhede; [Artigos 46.º, 47.º, 48.º] 	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	Io – 30%	40%	2 pisos + cave+sótão	<ul style="list-style-type: none"> Usos admitidos: <ul style="list-style-type: none"> Empreendimentos turísticos na tipologia de parques de campismo e de caravanismo, conjuntos turísticos (eco-resorts), estabelecimentos hoteleiros, turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo; Equipamentos de uso coletivo; Edificações de apoio às atividades de recreio e lazer, incluindo restauração; Áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e caravanismo. Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento daqueles usos; Inserir-se num plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; Adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e o cumprimento das condições de eficiência ambiental previstas no artigo 17.º-B. Adoção de soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente.
Espaço de Atividades Industriais						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionamentos
Áreas de instalação de atividades económicas e industriais (incluindo agropecuárias) diretamente ligadas ao aproveitamento, fabrico, transformação e venda de produtos	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	Io – 50%	60%	10m (*)	(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações decorrentes da natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçada a partir de qualquer das

3ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE
 PROPOSTA DE ALTERAÇÃO – RELATÓRIO DE PROPOSTA

<p>agrícolas, pecuários, aquícolas, piscícolas e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos, ou outras atividades compatíveis com o estatuto de Solo Rústico [Artigos 51.º e 52.º]</p>						<p>estremas da parcela, salvo situações enquadradas por preexistências, e desde que devidamente fundamentado. Para fachadas com altura superior a 6 metros admitem-se afastamentos mínimos de 6 metros;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usos complementares ou compatíveis: Unidades de armazenagem e/ou comércio de produtos decorrentes das atividades previstas ou associados ao desenvolvimento das mesmas; Serviços associados às atividades previstas; Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância; Habitações existentes integradas na exploração ou atividade. • As águas residuais provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor; • Implementação, sempre que possível, de cortina arbórea/arbustiva junto das extremas tendo espessura e altura que minimize o impacte visual na envolvente. • Quando existente, a ampliação ou alteração da habitação do proprietário da atividade, deve obedecer ao estabelecido no artigo 18.º, salvo as enquadráveis nos termos do artigo 20.º-A
---	--	--	--	--	--	---

Tabela 22 – Parâmetros de ocupação dos principais usos e categorias previstos no Solo Urbano e enquadramento no regulamento da Alteração ao PDMC

SOLO URBANO [Artigo 53.º]						
O solo urbano identificado na Planta de Ordenamento, é constituído por áreas em que a maioria das parcelas e dos lotes se encontra edificada, e por áreas que visam a colmatação das áreas urbanas, e destinam-se predominantemente a fins habitacionais, devendo também integrar outras funções compatíveis com o meio urbano como equipamentos de uso coletivo, atividades terciárias, comércio, serviços, indústria, agricultura familiar e turismo.						
Espaços Centrais e Habitacionais						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionantes
Espaços Centrais (EC) [Artigo 62.º]	-	-	Iu - 1,50	80%	4 pisos – Praia da Tocha; 6 pisos – Cantanhede 2 pisos - Ançã	<ul style="list-style-type: none"> • Usos: Habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, com usos complementares de indústria, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos. • Ao n.º de pisos admitido acresce ainda sótãos e caves nos termos do artigo 17.º-A; • Admitem-se exceções ao disposto nos parâmetros definidos, em situações de colmatação da malha urbana, motivos de integração urbanística, de satisfação dos parâmetros de estacionamento, situações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e/ou mobilidade ou de adequação à morfologia natural do terreno, em que deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidades envolventes, visando o máximo respeito pelo enquadramento urbanístico da edificação, e desde que devidamente justificados, ou em parcelas de reduzida dimensão, desde que não sujeitas a divisão fundiária, onde a área mínima possível de construção será sempre de 200 m².
Espaços Habitacionais 1 (EH1) [Artigo 65.º, n.º 1]	-	-	Iu - 0,70	80%	3	<ul style="list-style-type: none"> • Usos: Habitação comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, recintos de espetáculos e divertimentos públicos, estufas até 25 m² e ainda estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional. • Admitem-se exceções aos parâmetros estipulados, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, motivos de integração urbanística, de satisfação dos parâmetros de estacionamento, de situações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e/ou mobilidade, ou de adequação à morfologia natural do terreno, em que deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade da envolvente, ou em parcelas de reduzida dimensão, desde que não sujeitas a divisão fundiária, onde a área mínima possível de construção será sempre de 200 m². • A frente mínima de cada parcela/ lote a edificar, deverá ter uma largura mínima de 8,00 metros, confinante com via pública, salvo por razões de cadastro, colmatação da malha urbana, construção a custos controlados ou outros casos devidamente justificados.
Espaços Habitacionais 2 (EH2) [Artigo 65.º, n.º 2]	-	-	Iu - 0,60	70%	2	
Espaços Habitacionais 3 (EH3) [Artigo 65.º, n.º 3]	-	-	Iu - 0,50	70%	2	
Oficinas, indústria e armazém fora dos Espaços de Atividades Económicas [Artigo 58.º]	-	-	Io - 50%	70%	10 m (*)	<p>(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações justificadas pela natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas, ficando condicionadas simultaneamente ao afastamento máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas da parcela ou lote, exceto situações devidamente justificadas e enquadradas na envolvente urbana. Para fachadas com altura superior a 6 metros admitem-se afastamentos mínimos de 6 metros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tratamento de águas residuais, efluentes gasosos e resíduos sólidos em conformidade com a legislação em vigor; • Obrigatoriedade de arranjos de espaços exteriores de áreas não impermeabilizadas; • Número mínimo de lugares de estacionamento em conformidade com a legislação em vigor; • O abastecimento de água deverá processar-se sempre a partir da rede pública de distribuição; • Cumprimento do Regulamento Geral do Ruído; • Não se traduzam em quaisquer condições de incompatibilidade previstas no artigo 10.º-A.

Espaços de Atividades Económicas						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionantes
Espaços de Atividades Económicas 1 AE1) [Artigo 69º, n.º 1]	-	-	Io - 60%	80%	15 m (*)	(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas, admitindo-se que possa atingir os 18,00 metros em situações devidamente justificadas, inerentes às necessidades de funcionamento das atividades, devendo ainda cumprir-se os seguintes afastamentos mínimos: Afastamento frontal de 15,00 metros, ou devidamente enquadrados na envolvente urbana; Afastamentos laterais mínimos: 7,50 metros ou metade da altura da edificação, se esta for superior a 15 metros, salvo se enquadrado por situações existentes devidamente justificadas ou quando se trate de edifícios geminados ou em banda; Afastamento posterior de 10,00 metros, salvo quando enquadrado por situações existentes há mais de 5 anos devidamente justificadas. São admitidos os seguintes usos: Indústrias, oficinas e armazéns; Comércio, a retalho e a grosso e logística; Instalações destinadas a operações de resíduos e parques de armazenagem de materiais; Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância. Estufas associadas à atividade industrial ou usos compatíveis Serviços; Grandes superfícies comerciais; Equipamentos desportivos e culturais
Espaços de Atividades Económicas 2 (AE2) [Artigo 69º, n.º 2]	-	-	Io - 60%	80%	12 m (*)	(*) salvo instalações técnicas devidamente justificadas, admitindo-se que possa atingir os 15,00 metros em situações devidamente justificadas, inerentes às necessidades de funcionamento das atividades, devendo ainda cumprir-se os seguintes afastamentos mínimos: Afastamento frontal de 15,00 metros, ou devidamente enquadrados na envolvente urbana; Afastamentos laterais mínimos: 6,00 metros ou metade da altura da edificação, se esta for superior a 12 metros, salvo se enquadrado por situações existentes devidamente justificadas ou quando se trate de edifícios geminados ou em banda; Afastamento posterior de 10,00 metros, salvo quando enquadrado por situações existentes há mais de 5 anos devidamente justificadas. São admitidos os seguintes usos: Indústrias, oficinas e armazéns; Comércio, a retalho e a grosso e logística; Instalações destinadas a operações de resíduos e parques de armazenagem de materiais; Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância. Estufas associadas à atividade industrial ou usos compatíveis Serviços; Grandes superfícies comerciais; Equipamentos desportivos e culturais
Espaços de Usos Especial - Equipamento						
Uso /Enquadramento	Área mínima da parcela (m²)	Área de construção máxima ou mínima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)/ Ocupação (Io)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionantes
Instalação ou ampliação de equipamentos de utilização coletiva com carácter estruturante para o desenvolvimento territorial do município [Artigos 72.º-A e 72.º-Bº]	-	-	Io – 70%	80%	10 m (*)	(*) salvo instalações técnicas ou pormenores arquitetónicos devidamente justificados, bem como, quando o equipamento, pela sua especificidade, necessite de uma altura superior. <ul style="list-style-type: none"> • Garantia de exigência de enquadramento na envolvente de ordem funcional, ambiental e paisagística; • Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos arranjos exteriores, reduzindo ao mínimo indispensável a utilização de piso permeável; • Existência adequada das redes de infraestruturas. • Estacionamento de acordo com a legislação em vigor aplicável. • A ampliação ou alteração dos equipamentos existentes deverá respeitar o disposto no n.º 2 do artigo 18.º. • Exceciona-se a aplicação dos parâmetros mencionados, quando por motivos de integração urbanística, garantia dos parâmetros de estacionamento ou adequação à morfologia natural do terreno, deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos, profundidades e alturas da envolvente urbana ou quando aplicável a discriminação positiva prevista no artigo 20.º-E. • Admite-se a alteração de uso para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível. • Enquadram-se ainda nestes espaços as estruturas afetas à prestação de serviços de utilidade pública.

Tabela 23 – Parâmetros de ocupação das preexistências dos principais usos existentes no Solo Urbano e no Solo Rústico e respetivo enquadramento no regulamento da Alteração ao PDMC

Preexistências [Artigo 18º]									
Uso/ Enquadramento		Área da parcela (m²)	Área de construção máxima (m²)	Índice máximo de Utilização (Iu)	Índice máximo de Ocupação (%)	Índice máximo de Impermeabilização (%)	Altura máxima da fachada (m) ou n.º máximo de pisos	Condicionantes	
Solo rústico	Ampliação ou alteração de indústrias, agroindústrias, agropecuárias, oficinas, armazéns, equipamentos, estabelecimentos comerciais e de serviços, e empreendimentos turísticos em Solo Rústico, exceto os localizados em Espaços de atividades Industriais [Artigo 18.º, n.º 1]		A necessária para cumprir o regime do SIGFR	-	-	60%	70%	10 m (*) ou 2 pisos + cave + sótão	(*) 10 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações justificadas pela natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas; <ul style="list-style-type: none"> Implantação condicionada ao cumprimento de afastamentos com um máximo definido por um plano de 45°, traçado a partir de qualquer das extremas da parcela, com o mínimo de 3 metros e o máximo de 6 metros, para fachadas com altura superior a 6 m, salvo situações devidamente justificadas, ou situações existentes com incapacidade de cumprimento destes afastamentos; Comércio e serviços com o máximo de 2 pisos + cave + sótão
	Edifícios ou instalações de apoio agrícola [Artigo 18.º, n.º 1, alínea f)]		A necessária para cumprir o regime do SIGFR	a.c. máxima admitida 200m²	-	30%	-	6 m	
	Habitação	Antes 21 dezembro 2015 [Artigo 18.º, n.º 3, alínea a)]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	Possibilidade de a.c. mínima de 240m²	0,60			2 pisos + cave + sótão	<ul style="list-style-type: none"> Salvaguardam-se da aplicação dos parâmetros, situações de colmatção da malha urbana, motivos de integração urbanística, de satisfação dos parâmetros de estacionamento, de adequação à morfologia natural do terreno ou situações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e/ou mobilidade, em que deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidades envolventes, visando o máximo respeito pelo enquadramento urbanístico da edificação, e desde que devidamente justificadas.
		Após 21 dezembro 2015 [Artigo 18.º, n.º 3, alínea d)]	A necessária para cumprir o regime do SIGFR	a.c. máxima admitida 450m²	0.50		60%	2 pisos + cave + sótão	
Solo urbano	Ampliação ou alteração de indústrias, agroindústrias, agropecuárias, oficinas, armazéns, equipamentos, estabelecimentos comerciais e de serviços, e empreendimentos turísticos em Solo Urbano, exceto as localizadas em Espaços de Atividades Económicas [Artigo 18.º, n.º 2]		-	-	-	70%	80%	10 m (*)	(*) 10 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou situações justificadas pela natureza específica da edificação ou da atividade, nomeadamente, para comportar as necessidades produtivas ou tecnológicas das mesmas; <ul style="list-style-type: none"> Implantação condicionada ao cumprimento de afastamentos com um máximo definido por um plano de 45°, traçado a partir de qualquer das extremas da parcela, com o mínimo de 3 metros e o máximo de 6 metros, para fachadas com altura superior a 6 m, salvo situações devidamente justificadas, ou situações existentes com incapacidade de cumprimento destes afastamentos;
	Habitação	Antes de 21 de dezembro 2015 [Artigo 18.º, n.º 3, alínea a)]		Possibilidade de a.c. mínima de 240m²	0,60 (*)	-	70% ou o admitido para a categoria de solo em presença, quando superior,	2 pisos + cave + sótão ou o admitido para a categoria de solo	(*) incluindo existentes, aplicado à parcela, salvo casos devidamente justificados, como o enquadramento em áreas com índice superior, aplicando-se aí o admitido na respetiva categoria de solo em presença.

3ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE
 PROPOSTA DE ALTERAÇÃO – RELATÓRIO DE PROPOSTA

		Após 21 dezembro 2015 [Artigo 18.º, n.º3, alínea c)]	-	Possibilidade de a.c. mínima de 200m ²	Índice de utilização será o admitido no artigo 65º para a categoria de solo em presença	-	salvo se a preexistência já ultrapassar estes valores	em presença	<ul style="list-style-type: none"> Salvaguardam-se da aplicação dos parâmetros, situações de colmatação da malha urbana, motivos de integração urbanística, de satisfação dos parâmetros de estacionamento, de adequação à morfologia natural do terreno ou situações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e/ou mobilidade, em que deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidades envolventes, visando o máximo respeito pelo enquadramento urbanístico da edificação, e desde que devidamente justificadas.
--	--	---	---	---	---	---	---	-------------	--

12 SUGESTÕES RECEBIDAS NO ÂMBITO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Figura 22 e Tabela 24 apresentam as sugestões recebidas pelo Município de Cantanhede no âmbito da participação pública, aquando da abertura do procedimento e se foram ou não integradas na proposta de Alteração do PDMC.

O período de Participação Pública ocorreu, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, nos 15 dias úteis seguintes à data de publicação da deliberação camarária do início de procedimento da 3ª Alteração ao PDM de Cantanhede em Diário da República - Aviso n.º 20863/2020 de 24 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 249. Apresentou-se no capítulo 3 a dinâmica de publicitação do processo de participação pública ao presente procedimento.

Das 114 sugestões apresentadas, 44 foram integradas, 18 parcialmente integradas e 52 não foram integradas.

Em mais de metade das sugestões (62, que correspondem a 55%), a pretensão é de que o solo seja classificado como urbano, com vista à edificação (sobretudo, de habitação). Dessas, 33 não foram integradas na proposta de Alteração do PDM: são parcelas com ocupação agrícola e/ou com floresta de produção, tendo, portanto, sido qualificadas pela 1ª Revisão do PDM – como Espaços Agrícolas ou Espaços Florestais de Produção, categorias de Solo Rural. Não se verificando o cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano (estabelecidos pelo DR nº 15/2015 e já apresentados no subcapítulo 10.1), este tipo de pretensões não tem enquadramento legal, pelo que não foram integradas, mantendo-se a classificação do solo – como Rústico – assim como a qualificação. Ressalva-se, no entanto, que a edificação em Espaços Agrícolas e também em Espaços Florestais de Conservação é admitida pela Alteração do PDMC, para os usos dominantes em cada uma destas categorias, mas também para usos compatíveis, nos termos do Regulamento do Plano (e considerando também a Deliberação da CNT, expressa na ata da reunião da CNT do dia 30 de março de 2023, referida no capítulo anterior).

Foram ainda apresentadas algumas sugestões para a exclusão de solos da REN que, não tendo reunidas as condições para que tal aconteça, ou um primeiro parecer desfavorável por parte da entidade com razão na matéria (CCDRC), não são agora propostas para as exclusões, a decorrer nos termos referidos no subcapítulo 7.2. Não se desconsidera, no entanto, e sobretudo tratando-se de solos classificados como urbanos, que essas exclusões possam vir a acontecer, posteriormente, noutros procedimentos de exclusão da REN ou no âmbito da delimitação da REN (que se fará de acordo com os critérios de delimitação do RJREN, na sua redação atual).

Quanto às sugestões que se refere como parcialmente integradas, referem-se àquelas que, tendo sido a pretensão considerada na qualificação do solo e/ou no Regulamento do Plano, não o foi em toda a porção de território sobre a qual versava o pedido.

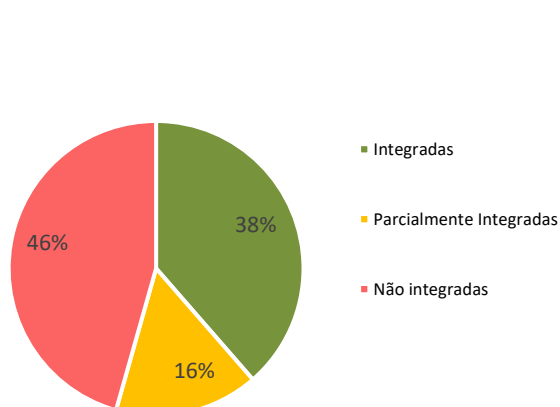


Gráfico 6 – Ponderação das sugestões recebidas na Participação Pública, em percentagem

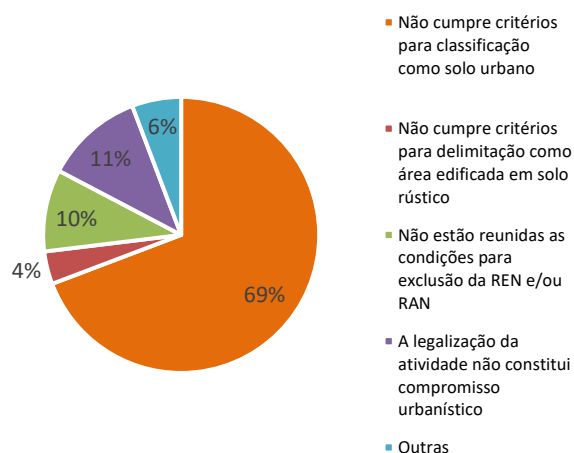







Gráfico 7 – Fundamentação da não integração de sugestões recebidas na Participação Pública, em percentagem

LEGENDA

-  Área de Intervenção do Plano
-  Limites Administrativos (CAOP 2022)

SUGESTÕES:

-  Integrado
-  Não integrado
-  Parcialmente integrado

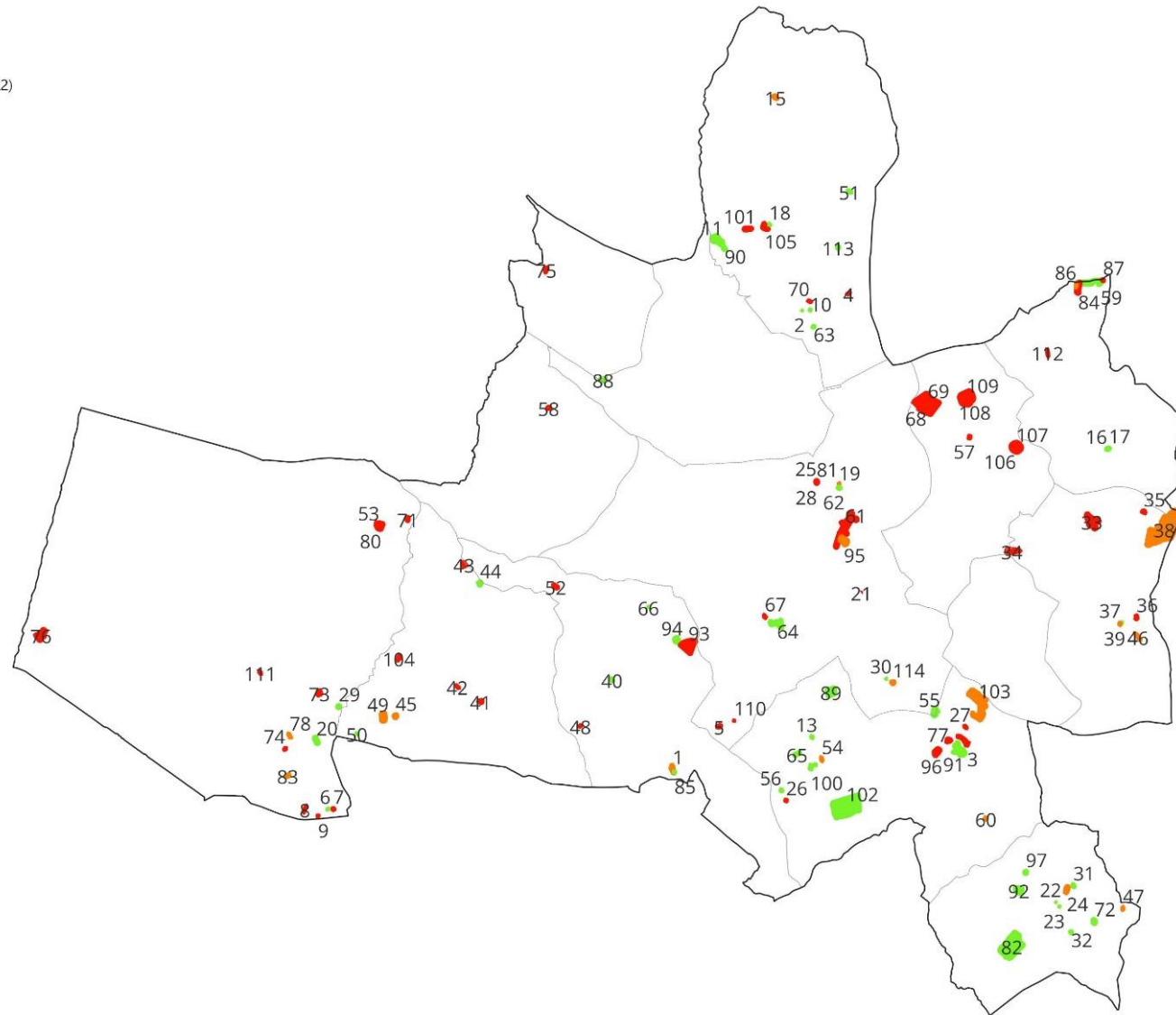
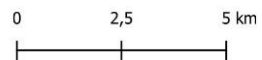


Figura 22 – Mapa da ponderação das sugestões recebidas em sede Participação Pública

Tabela 24 – Ponderação das sugestões recebidas em sede de Participação Pública

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão		Área (m ²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.
1	Reclassificação para Solo Urbano	Construções existentes	13 989,70	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	
2	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	141,37	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - EH3	Integrado	
3	Reclassificação para Solo Urbano	Já foi urbano	2 039,65	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
4		Construção de habitação	1 788,38	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
5	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	5 212,92	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
6	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	858,31	Rural - Esp Florestais de Produção	Urbano - EH3	Integrado	
7	Reclassificação para Solo Urbano		2 574,58	Rural - Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
8	Reclassificação para Solo Urbano		4 021,35	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
9	Reclassificação para Solo Urbano		1 267,48	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
10	Equipamento em Solo urbano	Ampliação de equipamento social	1 178,93	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - Esp Equipamentos	Integrado	
11	Turismo - solo rústico		48 642,57	Rural - Esp Exploração de Recursos Geológicos	Rústico - EOT	Integrado	
12	Qualificação como AED		43 827,02	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Aglomerado Rural	Integrado	
13	Reclassificação para Solo Urbano	Construções existentes	2 190,14	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Integrado	
14	Exclusão da REN		15 859,20	Urbano - Esp	Urbano - EH3	Não integrado	Não estão reunidas as condições para exclusão da REN

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão		Área (m²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.
				Residenciais 3			
15	Equipamento em Solo urbano	Ampliação do cemitério	7 843,03	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola e Esp Equipamentos e Infraestruturas	Parcialmente integrado	
16	Reclassificação para Solo Urbano	Para loteamento	2 457,73	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - EH3	Integrado	
17	Reclassificação para Solo Urbano	Loteamento aprovado	2 544,23	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - EH3	Integrado	
18	Equipamento em Solo Urbano	Ampliação do centro social	2 609,95	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - Esp Equipamentos; Rústico - Esp Agrícolas	Integrado	
19	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	1 981,95	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	
20	Retirar de Espaço Verde 2/Parque Urb	Produção fotovoltaica	11 954,97	Urbano - Esp Verde de Recreio e Lazer	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH2	Integrado	
21	Reclassificação para Solo Urbano		4,74	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não estão reunidas as condições para desafetação da RAN
22		Alinhamentos, prof. dominantes	101,64	Urbano - Esp Central	Urbano - Central	Integrado	
23		Alinhamentos, prof. dominantes	242,37	Urbano - Esp Central e Residencial 2	Urbano - Central e EH2	Integrado	
24	Reclassificação para Solo Urbano		12 501,16	Urbano - Esp Residenciais 3 e Esp Verdes de Proteção e Enquadramento	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH2	Parcialmente integrado	
25	Reclassificação para Solo Urbano	Já foi urbanizável	2 556,18	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
26	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	2 006,33	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
27	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	2 419,15	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
28	Reclassificação para Solo	Já foi urbanizável	1 744,67	Rural - Esp	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão		Área (m²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.
	Urbano			Agrícolas e Esp Florestais de Produção			urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
29	Reclassificação para Solo Urbano	Empreendimento imobiliário	5 250,06	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Integrado	
30	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	490,86	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - EH3	Integrado	
31	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	3 329,05	Urbano - Esp Verdes de Proteção e Enquadramento	Urbano - EH3	Integrado	
32	Manter classificação como solo urbano	Construção de habitação	2 503,55	Urbano - Esp Residenciais 3, Urbanizável e Esp Verdes de Proteção e Enquadramento	Urbano - EH3	Integrado	
33	Qualificação como AED	Colmatação perímetro	70 409,56	Rural -Esp Agrícolas e Esp Florestais de Conservação	Rústico - Esp Florestais Conservação, Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre critérios para qualificação como área destinada a edificação, Construção admitida nos termos do Regulamento,
34	Reclassificação para Solo Urbano	Colmatação perímetro	32 781,24	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola e Aglomerado Rural	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
35	Qualificação como Espaço Residencial para Solo Urbano		4 768,06	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
36	Reclassificação para Solo Urbano	Colmatação perímetro	4 119,33	Rural -Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
37	Reclassificação para Solo Urbano		2 071,76	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - H3	Integrado	
38	Qualificação como Espaço de Atividades Económicas	Junta de freguesia	412 181,13	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EAE	Parcialmente integrado	
39	Reclassificação para Solo Urbano		2 020,14	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão		Área (m²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.
40	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	4 031,54	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - H3	Integrado	
41	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	6 686,72	Rural - Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção e Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
42	Reclassificação para Solo Urbano		2 671,77	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Florestais de Produção e Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
43	Reclassificação para Solo Urbano		8 965,28	Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
44	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	7 312,75	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Aglomerado Rural	Integrado	
45	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	7 772,98	Rural - Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	
46	Reclassificação para Solo Urbano	Para loteamento	6 290,32	Urbano - Esp Agrícolas e Esp Residenciais 3	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	
47	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	1 952,12	Urbano - Esp Residenciais 3 e Urbanizável; Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	
48	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	1 664,12	Rural - Esp Agrícolas e Aglomerado Rural	Rústico - Esp Agrícola e Aglomerado Rural	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
49	Reclassificação para Solo Urbano		27 195,17	Rural - Esp Agrícola, Esp Florestais Produção; Urbano - Esp Residencial 3	Rústico - Esp Agrícola e Esp Florestais Produção; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	
50	Reclassificação para Solo Urbano	Reabilitação de habitação	1 030,20	Rural - Esp Florestais de Produção	Urbano - H3	Integrado	
51	Atividades Económicas em solo rústico		3 402,75	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - EAI	Integrado	

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão		Área (m²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.
52	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	7 743,93	Rural - Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção e Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
53	Reclassificação para Solo Urbano	Colmatação perímetro	29 630,68	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
54	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	2 802,50	Rural - Esp Agrícola e Esp Florestais de Produção; Urbano - Esp Residencial 3	Rústico - Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	
55	Atividades Económicas em solo rústico	Legalização de atividade industrial	19 443,93	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Urbano - Esp de Atividades Económicas	Integrado	
56	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	2 288,50	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - EH3	Integrado	
57	Reclassificação (parcial) para Solo Urbano	Construções existentes	3 456,76	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
58		Construção existente	3 498,61	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
59		Estufas e Área comercial	6 384,99	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Integrado	
60	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	2 873,95	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	
61	Reclassificação para Solo Urbano		148 057,97	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola e Aglomerado Rural	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
62	Reclassificação para Solo Urbano		3 586,97	Rural - Esp Agrícolas	Urbano - EH3	Integrado	
63	Atividades Económicas em solo rústico	Ampliação de oficina	2 248,02	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Integrado	
64	Turismo		33 960,49	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - EOT	Integrado	
65	Reclassificação para Solo Urbano	Construção existente	8 076,85	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de	Rústico - Agrícola; Urbano - EH3	Integrado	

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão		Área (m²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.
				Produção; Urbano - Esp Residencial 3			
66	Qualificação como AED	caso social	757,23	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Aglomerado Rural	Integrado	
67	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	2 459,90	Rural - Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção	Não integrado	Não cumpre critérios para qualificação como área destinada a edificação, Construção admitida nos termos do Regulamento
68	Pirotecnia	Faixa Proteção 100m	231 669,08	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção e Esp Agrícolas	Não integrado	Não tem processo de licenciamento
69	Pirotecnia	Nova instalação	40 369,20	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não tem processo de licenciamento
70	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de armazém (parcela posterior)	2 018,57	Rural - Esp Agrícolas; Urbano - Esp Residenciais 3	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
71	Reclassificação para Solo Urbano	Para construção (esta infraestruturado)	5 337,89	Rural - Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
72	Instalação de comércio e serviços	Construção (posterior da parcela)	8 978,49	Urbano - Esp Residenciais 3, Urbanizável e Esp Verdes de Proteção e Enquadramento	Urbano - EAE	Integrado	
73	Exclusão da REN		9 572,20	Urbano - Esp Residenciais 3 e Esp Verdes de Proteção e Enquadramento	Urbano - EH2	Não integrado	Não estão reunidas as condições para exclusão da REN
74	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	2 111,80	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
75	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	6 736,04	Rural - Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção e Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão		Área (m²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.
76	Exclusão da REN		47 136,25	Rural - Esp Naturais e Florestais de Conservação	Rústico - EAI	Não integrado	Não estão reunidas as condições para exclusão da REN
77	Equipamento Social		9 765,90	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	
78	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	3 622,82	Urbano - Esp Verdes Proteção e Enquadramento	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	
79	Exclusão da REN		755,90	Rural - Esp Agrícolas; Urbano -Esp Residenciais 3	Urbano - EH3	Não integrado	
80	Reclassificação para Solo Urbano		11 987,18	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
81	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	5 846,94	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
82	Atividades Económicas em solo rústico	Construção avícola	246 337,23	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção e Esp Agrícolas	Integrado	
83	UR - totalidade da parcela		5 519,52	Rural - Esp Agrícolas; Urbano -Esp Residenciais 2	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
84	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	27 231,38	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola e Aglomerado Rural	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
85	Reclassificação para Solo Urbano	Ampliação de oficina	1 408,09	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Integrado	
86	Qualificação como AED	Construção de habitação	2 761,74	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola e Aglomerado Rural	Parcialmente integrado	
87	Qualificação como AED	Construção de habitação	2 449,42	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Construção admitida nos termos do Regulamento
88	Qualificação como Espaço de Atividades Económicas		8 515,23	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de	Urbano - EH3	Integrado	

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão	Área (m²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.	
			Produção				
89	Qualificação como Espaço de Atividades Económicas	38 184,77	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícolas	Integrado		
90	Qualificação como Espaço de Atividades Económicas	4 227,70	Rural - Esp Florestais de Produção	Urbano - EAE	Integrado		
91	Qualificação como Espaço de Atividades Económicas	58 276,08	Rural - Esp Agrícolas, Esp Florestais de Produção, Espaços Florestais de Conservação, Esp Exploração de Recursos Geológicos	Rústico - EAI, Espaço de Exploração de Recursos Geológicos, Esp Agrícolas	Integrado		
92	Habitação e Assento Lavoura	Legalização	25 537,50	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícola	Integrado	
93	Reclassificação para Solo Urbano	J Freguesia	92 127,74	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
94	Equip. Solo Rural		19 335,62	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Equipamentos e Infraestruturas	Integrado	
95		Construção de habitação	31 599,34	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola e Aglomerado Rural	Parcialmente integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
96	Exclusão da REN		23 280,43	Urbano - Esp Residenciais 3	Urbano - EH3	Não integrado	Não estão reunidas as condições para exclusão da REN
97	Alteração para uso industrial		4 879,62	Esp Verdes de Proteção e Enquadramento	Urbano - EH3	Integrado	
98	Reclassificação para Solo Urbano	Anexo existente	1 341,81	Rural - Esp Florestais de	Urbano - EH3	Integrado	

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão		Área (m²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.
				Produção			
99		Alinhamentos, prof. dominantes	1 732,47	Rural -Esp Florestais de Produção; Urbano - Esp Residencial 3	Urbano - EH3	Integrado	
100	Ampliação para oficina existente		2 191,40	Rural - Esp Florestais de Produção	Urbano - EH3	Integrado	
101	Reclassificação para Solo Urbano		13 762,56	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
102	Ampliação de Espaços de Recursos Geológicos		317 126,73	Rural - Esp Agrícolas, Esp Florestais de Produção e Esp Recursos Geológicos	Rústico - Exploração de Recursos Geológicos - Consolidado e Potencial	Integrado	
103	Ampliação de Espaços de Recursos Geológicos		163 187,96	Rural - Esp Agrícolas, Esp Florestais de Produção e Esp Florestais de Conservação	Rústico - Esp Exploração d Recursos Geológicos - Potencial, Esp Florestais, Esp Agrícolas	Parcialmente integrado	
104	Reclassificação para Solo Urbano	Construção de habitação	5 998,16	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
105	Reclassificação para Solo Urbano		13 428,30	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícola	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
106	Pirotecnia existente	Legalização	4 591,32	Rural - Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção	Não integrado	Não tem processo de renovação de licença em curso, Admitido no solo rústico, nos termos do Regulamento
107	Pirotecnia existente	Faixa Proteção de 100m	63 714,16	Rural - Esp Agrícolas, Esp Florestais de Produção; Urbano - Esp Residencial 3	Rústico - Esp Florestais de Produção e Esp Agrícolas	Não integrado	Não tem processo de renovação de licença em curso, Admitido no solo rústico, nos termos do Regulamento
108	Pirotecnia existente	Faixa Proteção de 100m	116 868,59	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Florestais de Produção e Esp Agrícolas	Não integrado	Não tem processo de renovação de licença em curso, Admitido no solo rústico, nos termos do Regulamento

SUGESTÃO			CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		ANÁLISE		
ID	Pretensão		Área (m²)	Em Vigor	Proposta pela APDMC	Estado	Obs.
109	Pirotecnia existente	Legalização	22 509,04	Rural - Esp Agrícolas e Esp Florestais de Produção	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não tem processo de renovação de licença em curso, Admitido no solo rústico, nos termos do Regulamento
110	Reclassificação para Solo Urbano		195,51	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
111		Para Construção	2 339,71	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
112		Construção de habitação	2 895,90	Rural - Esp Agrícolas	Rústico - Esp Agrícolas	Não integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento
113		Ampliação de equipamento social	3 465,91	Rural - Esp Agrícolas; Urbano - Esp Residenciais 3	Urbano - Esp Equipamentos	Integrado	
114	Reclassificação para Solo Urbano	Para loteamento	5 311,22	Rural - Esp Agrícolas; Urbano - Esp Residenciais 3	Rústico - Esp Agrícola; Urbano - EH3	Parcialmente integrado	Não cumpre todos os critérios de classificação como urbano; Construção admitida nos termos do Regulamento

13 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA – DEMONSTRAÇÃO DE INTEGRAÇÃO NA PROPOSTA DE PLANO

Este capítulo aborda a forma como a proposta de Plano enquadra as recomendações e diretrizes dos Fatores Críticos de Decisão identificados na Avaliação Ambiental Estratégica, que constam daquele documento.

FCD 1 - Estrutura territorial

- Promover um desenvolvimento urbano mais compacto e policêntrico e de um desenvolvimento integrado dos territórios de baixa densidade: contenção de perímetros com a diminuição de áreas urbanas em perímetros sem edificação ou sem infraestruturas.
- Garantir e incentivar a multifuncionalidade nos centros dos principais aglomerados urbanos – Cantanhede, Tocha, Praia da Tocha, Febres e Ançã: embora os planos de urbanização de Ançã, Febres e Tocha sejam revogados, mantem-se a capacidade de compatibilizar usos diversificados (habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos e indústria) e ainda permitir o reforço dos núcleos centrais destes aglomerados com o número de pisos superior evidenciando a sua importância e diferenciação no sistemas urbano municipal.
- Favorecer a colmatação de espaços intersticiais e a consolidação dos perímetros urbanos para conter a expansão urbana: contenção de perímetros com a diminuição de áreas urbanas em perímetros sem edificação ou sem infraestruturas.
- Promover a regeneração dos núcleos antigos, a localização de equipamentos e serviços, a mistura de usos procurando um maior aproveitamento do solo urbano, favorecendo o aumento da densidade habitacional: o Regulamento prevê a multifuncionalidade dos Espaços Habitacionais e um aumento dos índices de ocupação/utilização para dar resposta às necessidades construtivas. Sem necessariamente comprometer mais solo para a classificação urbana.
- Controlar a edificabilidade no Solo Rustico e a instalação de funções que possam revelar incompatibilidades com a promoção e valorização do espaço agrícola e florestal e da EEM: no solo rústico apenas é possível a edificação para atividades diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos. É ainda admissível a construção de habitação do proprietário ligado a qualquer das atividades enunciadas, sob condições de comprovativo da atividade, área da exploração e não afetação dos valores ambientais em presença. É ainda admitida a construção de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rústico.
- **Assegurar a qualificação e tratamento das áreas verdes e dos espaços públicos e de utilização coletiva:** o Regulamento prevê no seu artigo 17º-B algumas boas práticas a adotar na qualificação das áreas verdes e espaços públicos, designadamente com vista à obtenção de um maior equilíbrio climático, eficiência ambiental e adaptação e mitigação das alterações climáticas.

FCD 2 – Qualidade e sustentabilidade ambiental

- Promover a conservação e valorização da biodiversidade e do património natural, designadamente das áreas com habitats protegidos e biótopos de maior valor ecológico: encontram-se identificadas as áreas afetadas à proteção de habitats, designadamente da Rede Natura 2000, e inseridas na categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos, encontrando-se muito condicionadas as ações de ocupação destes territórios – apenas os perímetros da Praia da Tocha (rústicos e urbanos) e a Zona Industrial da Tocha já bastante comprometida na sua ocupação.
- Assegurar a valorização dos recursos hídricos (lagoas, linhas de água...).
- **Valorizar e melhorar a conectividade dos meios integrados em corredores ecológicos:** estes fazem, parte da EEM e a sua ocupação encontra-se salvaguardados no artigo 13º do Regulamento, condicionando as espécies florestais em presença, salvaguardando os cursos de água e as suas galerias ripícolas, promovendo a utilização

do Código de Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola, entre outras ali previstas.

- As zonas inundáveis definidas na planta de ordenamento resultam de exclusões da tipologia ZAC da REN, para enquadrar situações consolidadas ou que foram objeto de análise prévia de incidências, e excluída daquela condicionante, bem como as áreas de risco potencial significativo de inundação (ARPSI), nas classes de perigosidade Média e Baixa/Muito Baixa, por adaptação do Plano de Gestão de Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A), (RCM n.º 62/2024, de 3 de abril): nestas áreas aplica-se o disposto no artigo 17.º-C com vista à salvaguarda de riscos e de livre circulação das águas.
- Assegurar a recolha e o tratamento adequado de todos os efluentes com origem nas zonas industriais, em particular na área de expansão da zona industrial de Cantanhede: previsto no artigo 52.º, 58.º e 69.º do regulamento a necessidade de prever que as águas residuais provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor e 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, bem como 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.
- Fomentar a produção de energia a partir de fontes de energia renovável e garantir que os edifícios novos ou remodelados possuem elevada eficiência energética, utilizando equipamentos que promovam a utilização sustentável da energia: compatibilidade e possibilidade de implantação destas fontes de produção de energia em solo rústico e solo urbano (artigo 20.ºB) e Normas gerais previstas no artigo 17.º-B do regulamento.
- Promover a reorganização e/ou criação de redes de transporte público coletivo de baixa intensidade ou a pedido, valorizando a intermodalidade, que assegurem a coordenação de horários entre os serviços rodoviários e os modos de transporte suaves e desenvolver infraestruturas que potenciem a mobilidade ciclável: o Município aderiu ao programa da CIM Região de Coimbra “SIT Flexi - Transporte Flexível a Pedido”, que corresponde a um serviço de transporte público, em que o passageiro deve fazer antecipadamente a reserva da sua viagem, respondendo à eventual falta de resposta da rede de transportes coletivos regular.
- Encontra-se ainda em análise a possibilidade de enquadramento da Rede de Mobilidade Suave – Metro Mondego com a ligação Coimbra/Mealhada/Cantanhede.
- A proposta do plano prevê a criação de uma rede ciclável de curta distância entre a sede de concelho e os aglomerados mais próximos maioritariamente da UF de Cantanhede e Pocariça, criando um anel de acessibilidades que poderá ser uma opção em termos de transporte suave entre aqueles aglomerados e os serviços prestados na sede de concelho, designadamente Pocariça, Póvoa da Lomba, Lemedede, Varziela/Criação e Ourentã.
- Para além destes percursos encontram-se ainda previstos dois percursos de carácter mais turísticos, que ligarão Cantanhede à Praia da Tocha, completando o percurso já existente entre Tocha e Praia da Tocha, e Cantanhede aos Olhos da Fervença, pela Freguesia de S. Caetano, promovendo a Rota dos Moinhos, bem como existe em Vilamar um troço da Rota do Ouro. Existe ainda a ciclovia urbana da cidade de Cantanhede a ligar às propostas pelo plano e acima descritas, bem como a Rota da Eurovelo que atravessa as Dunas de Cantanhede em direção a Mira, vindo das Dunas de Quiaios.
- Assegurar na Praia da Tocha uma estrutura de usos que não agrave o risco de pessoas e bens à subida no nível do mar decorrente das alterações climáticas: esta salvaguarda encontra-se prevista no regulamento com a transposição do POC OMG, bem como com a contenção de perímetros, no presente processo de alteração do PDMC e do PU da Praia da Tocha.

- **Deverá ser acautelada a ocupação nas áreas de risco potencial significativo de inundação:** esta área encontra-se salvaguardada e integrada em Zonas Inundáveis, integrando áreas excluídas da tipologia ZAC da REN e áreas de risco potencial significativo de inundação (ARPSI) do PGRI, e, logo condicionada a sua utilização conforme artigo 17.º-C do regulamento.

FCD 3 - Desenvolvimento económico e social

- Privilegiar a fixação de empresas que valorizem os recursos endógenos e de incitativas em meio rural com viabilidade económica e ambiental, devidamente enquadradas na paisagem envolvente e que estabeleçam relações económicas e sociais com as comunidades locais: o solo rústico admite a instalação de empresas ligadas à atividade de valorização dos recursos endógenos, designadamente agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, bem como de empreendimentos e atividades turísticas e de promoção dos recursos ambientais e sociais das comunidades rurais, por ex. os vários Espaços de Ocupação Turística e a sua ligação aos aglomerados rurais e urbanos envolventes.
- Promover o desenvolvimento de projetos turísticos em solo rural privilegiando a recuperação e requalificação de edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico: exemplo dado anteriormente. Também as praias fluviais e as suas características e indicadores de qualidade, promoção de projetos de agroturismo, promoção do turismo equestre, de reabilitação de espaços naturais resultantes da extinção de atividades - recuperação da Pedreira dos Covões para Parque de Lazer.
- Assegurar que os novos empreendimentos turísticos, pela sua localização ou intensidade, não coloquem em causa os valores ecológicos do município: considera-se que os parâmetros urbanísticos associados a estes usos são de baixo impacto nos sistemas ambientais em que se inserem, designadamente por se regulamentar um baixo índice de impermeabilização e ocupação afeto aos mesmo, bem como as necessidades de assegurar o seu enquadramento paisagístico e ambiental na envolvente.



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