



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DA TOCHA -
CANTANHEDE

Reunião de Conferência Procedimental

ATA

Aos 6 dias do mês de janeiro do ano de 2023, pelas 10 horas e 30 minutos, através de videoconferência, realizou-se a reunião de Conferência Procedimental da proposta de 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha, do Município de Cantanhede.

Tendo em consideração a natureza do procedimento, foram convocadas, para a Conferência Procedimental (CP), além desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar, nas quais se incluem as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE):

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção Geral do Território (DGT);
- Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Turismo de Portugal (TP)
- Câmara Municipal da Figueira da Foz

A Câmara Municipal de Cantanhede (CMC) esteve presente na reunião como entidade responsável pela elaboração do plano, para efeitos de esclarecimento de eventuais dúvidas apresentadas pelas entidades presentes.

Participaram na reunião:

- Câmara Municipal de Cantanhede: Serafim Pires, Paulo Marques, Rosa Pascoal e Verónica Silva
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro: Helena Oliveira e Alexandra Grego
- Agência Portuguesa do Ambiente: Vítor Sousa
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil: Carlos Cruz
- Turismo de Portugal: Sandra Pires
- Câmara Municipal da Figueira da Foz: João Martins



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Não participaram na reunião, mas enviaram os pareceres previamente à sua realização, que se anexam à presente ata e dela fazem parte integrante:

- Direção Geral do Território
- Direção Regional de Cultura do Centro
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

A reunião foi iniciada e conduzida pela CCDRC que, após dar as boas vindas aos participantes, passou a palavra a representante da CM Cantanhede que, por sua vez, agradeceu a realização da reunião de partilha de trabalho e a presença das entidades, manifestando o desejo de um resultado frutífero.

A - INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Cantanhede (CMC) remeteu, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), uma proposta de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha, para avaliação e emissão de parecer em sede de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Determina o RJIGT, no seu artigo 85.º, nº 2, que as entidades convocadas para a CP se pronunciem sobre o **cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e a conformidade ou compatibilidade da proposta do plano com os programas territoriais existentes**, em vigor ou em preparação (n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT).

B - INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Para o respetivo efeito, disponibilizou a CMC na já referida plataforma, em cumprimento do n.º 5 do artigo 86.º do RJIGT, os seguintes elementos:

- Regulamento
- Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo
- Planta de Zonamento – Regimes de Salvaguarda
- Planta de Zonamento – Acústico
- Planta de Condicionantes
- Relatório de Caracterização e Fundamentação (inclui o Relatório de avaliação e controlo da Avaliação Ambiental Estratégica da 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha)
- Programa de execução e plano de financiamento
- Planta de localização e enquadramento



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Planta da situação existente
- Planta de compromissos urbanísticos
- Relatório de compromissos urbanísticos
- Planta da rede de abastecimento de água
- Planta da rede de drenagem de águas residuais
- Planta da rede de drenagem de águas pluviais
- Planta da rede de gás
- Planta da rede elétrica e de telecomunicações
- Planta da rede viária
- Planta de perfis transversais
- Ficha de Dados Estatísticos
- Planta da estrutura ecológica
- Extratos das Plantas de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo e Áreas Sujeitas a Regime de Salvaguarda) e de Condicionantes (Servidões, RAN e REN) do PDM de Cantanhede
- Planta do número de pisos
- Planta de usos – existente
- Planta do estado de conservação – existente
- Deliberação municipal que determina a elaboração da Alteração

C - ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO

A primeira Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha (PUPT) foi publicada através do Aviso n.º 5495/2013, de 23 de abril, tendo este Plano sido, posteriormente, objeto de Alteração, por Adaptação ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POOC-OMG), através do Aviso n.º 14825/2017, de 11 de dezembro, de Correção Material, através do Aviso n.º 6511/2018, de 16 de maio e de nova Alteração, por Adaptação à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) da 1ª revisão do PDM de Cantanhede, através do Aviso n.º 10008/2018, de 26 de julho.

A decorrente Alteração, procedimento que pressupõe que não haja mudança na estratégia municipal de planeamento, de acordo com os elementos que compõem o processo submetido na PCGT (Termos de Referência e Relatório de Caracterização e Fundamentação) assenta nos seguintes objetivos:

- *“Proceder à reclassificação do solo, de acordo com o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto*

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- *Rever o programa de execução do PUPT à luz da reclassificação do solo prevista no ponto anterior e à necessidade de definição de um quadro programático adequado às condições atuais do território.*
- *Introduzir alterações no Regulamento do PU, de forma a ajustar as regras deste instrumento à realidade e desafios da gestão urbanística e permitir uma resposta adequada às exigências que decorrem da evolução das condições ambientais, culturais e socioeconómicas bem como, à adequação das normas em consonância com os demais instrumentos de gestão territorial municipal.”*

A Alteração do Plano de Urbanização da Praia da Tocha encontra enquadramento legal nos n.ºs 1 e 2 do artigo 115.º e no artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugados com o n.º 2 do artigo 199.º do mesmo diploma.

D – PARECERES DAS ENTIDADES

Cada Entidade expôs a sua posição, ou, nos casos em que os representantes não participaram na reunião, mas remeteram os respetivos pareceres, os mesmos foram transmitidos sucintamente pelos representantes da CCDRC.

D.1 - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Analisados os documentos disponibilizados, informa-se o seguinte:

1. TRÂMITES E EXIGÊNCIAS LEGAIS INERENTES AO PROCEDIMENTO

1.1 Deliberação Municipal

A decisão de **elaborar a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha (PUPT)**, tomada por deliberação municipal 20.12.2021, em reunião ordinária pública, foi publicada através do Aviso n.º 1016/2022, no Diário da República n.º 11, 2.ª série, de 17.01.2022, tendo sido estabelecido o prazo de 12 meses para a conclusão do procedimento e de 15 dias para a Participação Pública Preventiva, o que dá cumprimento ao n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

Foi, ainda, deliberado **não sujeitar a Alteração do PU a Avaliação Ambiental Estratégica**, nos termos do disposto no artigo 78.º do RJIGT, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica – RJAAE), bem como **não proceder à elaboração do Mapa de Ruído**, uma vez que o mesmo se encontra em processo de atualização no âmbito da 3.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, sendo prevista a sua transposição, ao nível do zonamento acústico, para a proposta de Alteração do PUPT.

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Relativamente ao prazo para a elaboração da Alteração, por força da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, que procede à terceira alteração do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), e designadamente, o artigo 4.º - Regime excecional, “O disposto nos n.os 6 e 7 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, não é aplicável aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos municipais ou intermunicipais para efeitos do disposto no artigo 199.º do mesmo decreto-lei.”, pelo que, o procedimento não está sujeito a caducidade.

1.2 Termos de Referência

O documento Termos de Referência, disponibilizado na PCGT, embora não se encontre claro na deliberação municipal ou no texto do Aviso n.º 1016/2022, de 17 de janeiro, presume-se que tenha sido aprovado na reunião do órgão executivo municipal na qual foi determinada a Alteração do PU. Este documento comporta em si a definição da necessidade e da oportunidade do procedimento, bem como os objetivos e a base programática a adotar, dando cumprimento do estipulado n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.

Como anexo aos Termos de Referência, encontra-se o documento *Fundamentação para a não sujeição da alteração do PU da Praia da Tocha a Avaliação Ambiental Estratégica*, no qual é analisada a qualificação da Alteração do PUPT para efeitos da incidência ambiental das propostas adotadas.

Fundamentação para a não sujeição da alteração do PU da Praia da Tocha a Avaliação Ambiental Estratégica

Nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, a entidade responsável pela elaboração do plano, a CMC, decidiu não sujeitar a Alteração do PU a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com base no enquadramento das prescrições do Plano nos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

A 1ª revisão do PU da Praia da Tocha, publicada através do Aviso n.º 5495/2013, de 23 de abril, esteve sujeita a AAE e, posteriormente, foi desenvolvido um Relatório de Avaliação e Controlo (2021), no qual se monitorizaram os impactes da execução do Plano, não tendo sido detetados efeitos negativos sobre o ambiente decorrentes da implementação do mesmo, pelo que se considera justificada a opção da CM.

O documento referente a este Relatório faz parte do conteúdo documental do Plano (al. b) do n.º 2 do artigo 100.º do RJIGT) pelo que deve constituir um elemento autónomo e não um anexo do documento “Termos de Referência”.

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro***1.3 Publicação e Publicitação**

O início do procedimento de Alteração do PU foi publicado através do Aviso n.º 1016/2022, no Diário da República n.º 11, 2.ª série, de 17.01.2022, conforme o n.º 1 do artigo 76.º conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT e divulgado na comunicação social, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no sítio de Internet do Município, o que se encontra descrito no Ponto 2.4 documento *Relatório de caracterização e fundamentação*, disponibilizado na PCGT, dando, assim, cumprimento ao n.º 2 do artigo 76.º do RJIGT.

1.4 Participação Pública Preventiva

Da deliberação municipal citada no ponto 1.1 deste parecer, consta a determinação de um período de participação pública (preventiva), para a formulação de observações e sugestões que entendam por convenientes, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de Alteração, período este correspondente a 15 dias úteis contados a partir do dia da publicação do respetivo Aviso na 2.ª série do Diário da República, dando, assim, cumprimento ao estatuído no n.º 1 do artigo 76.º e no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

No *Relatório de Caracterização e Fundamentação* do Plano são expostas as participações recebidas durante o período de Participação Pública (que decorreu entre 18/01 e 07/02 de 2022), não sendo, contudo, demonstrado como foram ponderadas e consideradas, ou não, na proposta. Por uma questão, sobretudo, de transparência administrativa, sugere-se que o Relatório seja completado com a referida informação.

1.5 Cartografia

O Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro conjugado com o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, fixam os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional e as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais e na cartografia temática, respetivamente.

É referido no ponto 2.6 *Relatório de caracterização e fundamentação*, que a cartografia de referência usada na Alteração do PUPT se encontra em “*processo de homologação*” que, dada a fase do procedimento, deveria estar concluído. Não obstante, e uma vez que se trata de uma temática específica, foi convocada para a Conferência Procedimental a Direção-Geral do Território (DGT), que tutela esta matéria, a quem cabe a validação da proposta.



1.6 Acompanhamento

No âmbito do acompanhamento, previsto no artigo 86.º do RJIGT, para os Planos de Urbanização, solicitou a CM Cantanhede, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), à CCDRC, a realização da Conferência Procedimental para análise e emissão de parecer à proposta de Alteração por parte das entidades representativas dos interesses a ponderar. A referida reunião ficou agendada para o dia 6 de janeiro de 2023, às 10h30m, através de videoconferência, tendo a convocatória sido enviada às entidades em 03/11/2022, via PCGT.

As entidades convocadas a participar na Conferência Procedimental, para além desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), foram as seguintes: Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), Direção-Geral do Território (DGT), Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), Turismo de Portugal (TP) e Câmara Municipal da Figueira da Foz.

2. CONTEÚDO DOCUMENTAL E MATERIAL

Os documentos disponibilizados na PCGT para efeitos de Conferência Procedimental, ou seja, o correspondente ao conteúdo documental do Plano, encontram-se elencados no ponto B (Instrução do processo) desta Ata.

É possível constatar que os elementos apresentados não correspondem, integralmente, ao conteúdo documental de um Plano de Urbanização, estabelecido no artigo 100.º do RJIGT, encontrando-se em falta o **Relatório Ambiental** (alínea b) do n.º 2) ou documento que fundamente a não sujeição do procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica (ver comentário no ponto 1.2), a explicitação do Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos (alínea d) do n.º 2), e os **Indicadores Qualitativos e Quantitativos** que suportem a avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no Plano (n.º 5). Está, ainda, em falta a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do Plano de financiamento (alínea e) do n.º 2).

Tratando-se de uma Alteração do PU, caso não se verifique qualquer mudança no Modelo de redistribuição de benefícios e encargos adotado e em vigor e considerando que o n.º 4 do artigo 100.º do RJIGT prevê que *“o conteúdo documental do plano de urbanização é adaptado ao seu conteúdo material”*, pode ser dispensada a apresentação do elemento, no entanto, tal deve ser devidamente justificado e fundamentado nos documentos relativos ao procedimento em questão, como por exemplo, no Relatório.

*Handwritten signature**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Relativamente ao **Mapa de Ruído**, que também não foi submetido na PCGT, conforme indicado no documento que define os Termos de Referência para a elaboração da Alteração do PUPT, segundo a CMC, no decorrer do processo de revisão do PU da Praia da Tocha, publicado através do Aviso n.º 5495/2013, de 23 de abril, *foi elaborado o respetivo Mapa de Ruído e Planta de Zonamento Acústico (na qual foram definidas zonas mistas e zonas de conflito, estas últimas associadas, essencialmente às principais vias rodoviárias)*. Considerando o território, o âmbito e a natureza das alterações agora propostas e o prescrito no anteriormente citado n.º 4 do artigo 100.º do RJGT, não se considera necessária a elaboração de novo estudo.

Nos pontos seguintes são apresentadas as considerações decorrentes da análise dos documentos submetidos para apreciação. Quando não exista referência a algum(uns) desses documentos, significa que a CCDRC nada tem a opor ou a acrescentar.

2.1 Elementos que acompanham o Plano – Relatório

O Relatório da proposta de Alteração do PU, em termos de estrutura e conteúdo, organiza-se em 4 pontos estruturantes: Procedimento de alteração do PUPT, Enquadramento no sistema de gestão territorial, Caraterização da área de intervenção e Proposta de alteração ao Plano de Urbanização da Praia da Tocha, dando, de forma global, cumprimento à alínea a) do n.º 2 do artigo 100.º do RJGT, sendo de apresentar as seguintes notas:

Ponto 3 - Enquadramento no sistema de gestão territorial:

Apesar de elencados e brevemente apresentados os fundamentos e objetivos dos planos e programas em vigor na área de intervenção do PUPT sendo, o Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT), o Programa da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande (POC OMG), o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), a Estratégia para o Turismo 2027 e o Plano Diretor Municipal de Cantanhede, à exceção deste último, não é demonstrado o efetivo enquadramento ou a forma como o PUPT vai ao encontro do que é preconizado naqueles instrumentos, considerando-se que pode haver lugar a melhoramento nesta parte do Relatório.

Relativamente ao PDMC em vigor, que define a área de intervenção do PUPT como “PMOT 03 – Plano de Urbanização da Praia da Tocha”, verifica-se a compatibilidade e conformidade entre planos municipais.



Handwritten signature

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ponto 5 - Proposta de alteração ao Plano de Urbanização da Praia da Tocha:

• **Zonamento**

Um dos objetivos do decorrente procedimento de Alteração do PUPT refere-se à obrigatoriedade de incluir as regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo RJIGT e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, descrito em vários elementos do Plano como *“Proceder à reclassificação e requalificação do solo”*, o que, efetivamente, não é correto pois, os procedimentos elaborados no âmbito da exigência estabelecida pelo artigo 199.º do RJIGT, como a própria epígrafe infere, procedem à **Classificação** do solo à luz de todo um novo quadro orientador e normativo do ordenamento do território (lei de bases, regime jurídico, decretos regulamentares), e não à sua Reclassificação.

A entrada em vigor do referido novo quadro legal veio, entre outras coisas, suprimir a categoria operativa de uso solo *“Espaço Urbanizável”*. Não obstante, a avaliação a que devem ser sujeitas as propostas de ordenamento dos PMOT naquela sequência, não se deve restringir à ponderação do solo urbanizável, tendo a mais recente alteração ao RJIGT, publicada através do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, vindo clarificar que essa avaliação e adequação deve abranger a totalidade da área de intervenção do Plano, por forma a adaptar as prescrições do IGT às novas orientações em termos de uso do solo.

Relativamente à classificação do solo como urbano, esta deve processar-se de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente, a inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal, a **existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, a existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços** associados, em particular transportes públicos, abastecimento de água, saneamento, distribuição de energia e telecomunicações e a **garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva** necessários para satisfazer as suas necessidades coletivas fundamentais, requisitos cujo cumprimento cabe à Câmara Municipal demonstrar. É, ainda, de salientar que deve ser tida em conta a necessidade de garantir a **coerência dos aglomerados e a contenção da fragmentação territorial**.

Mormente há que considerar as orientações do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro), nomeadamente o prescrito na norma 74, que dispõe que os planos municipais devem *“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico.”*

Sendo o solo urbano aquele que compreende o território total ou parcialmente urbanizado ou edificado, assim como o solo afeto à estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano, conforme o n.º 2 do supracitado artigo 7.º, **a integração naquela classe de**

Njs
M*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

espaços que não cumpram os critérios elencados, e que, por isso mesmo, devam ser integradas em solo rústico, conforma uma ilegalidade perante o quadro jurídico que rege o ordenamento do território.

É, ainda, de ressaltar que, a reclassificação do solo como urbano tem caráter excepcional e só é possível por via da elaboração de plano de pormenor com efeitos registais (artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), não tendo, por isso, enquadramento neste procedimento.

Constituem exceções ao anteriormente exposto no contexto da reclassificação, as situações destinadas à instalação de atividades de natureza industrial e outras conexas, na contiguidade de solo urbano existente, mediante a delimitação de unidade de execução, ou a execução de infraestruturas e equipamentos, conforme os n.ºs 7 e 8 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e o artigo 9.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, respetivamente.

Nesta conformidade, o solo qualificado como Urbanizável no PUPT em vigor, não reúne as condições essenciais para ser integrado em Solo Urbano, por ausência de edificação, urbanização ou compromissos urbanísticos válidos, devendo, por isto, ser classificado como Solo Rústico, não obstante a possibilidade da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) para futura programação e eventual reclassificação do solo consoante a evolução das condições sociais, económicas, ambientais e culturais, devidamente fundamentada. Exceção poderá ser feita para a unidade UZR-C (EH-B na proposta de alteração), na qual se encontra a funcionar um Parque de Campismo e Caravanismo, ainda que tal não implique edificação e se desconheça o grau de infraestruturização existente, o que deverá ser fundamentado pela CM no caso de manter a classificação como solo urbano (não obstante o uso atual não exigir inserção em solo urbano por ser compatível com solo rústico).

O aumento populacional e a densificação da construção registados na última década, conforme informação contida no Relatório, bem como a *“indisponibilidade de solo livre para acolher a função habitacional e outros usos complementares...”* (o que, efetivamente, não acontece pois o solo urbanizável disponível no PU continua sem ocupação, sendo mesmo afirmado no documento, pág. 35, quanto ao nível de execução do Plano, que *“47% do solo urbano encontram-se desocupados de funções urbanas...”*), não fundamenta, por si só, uma área tão significativa de solo urbano, especialmente tendo em conta o anteriormente descrito quanto ao cumprimento dos critérios do RJGT e do Decreto Regulamentar, mas também pela verificação da fraca execução das infraestruturas previstas no PU em vigor e que, na proposta de Alteração agora apresentada, foram, maioritariamente eliminadas.

Além do exposto, verifica-se a existência de uma Área de Reabilitação Urbana que abrange a totalidade da área ocupada com construção do PU e, também, área sem edificação, o que denota uma preocupação ao nível da recuperação e requalificação do aglomerado o que, à



Mj
AK

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

partida, pode conflitar com uma estratégia de expansão de solo afeto à urbanização e edificação.

Relativamente ao Solo Rústico, a proposta de Alteração mantém a classificação em vigor, tanto em área, como em qualificação, incluindo no perímetro do Plano, uma Faixa de Gestão de Combustível, coincidente com a categoria Espaço Florestal de Conservação. A referida Faixa não apresenta, contudo, dimensão uniforme em toda a sua extensão, facto para o qual se solicita esclarecimento. Contudo, dado que se trata de uma temática específica, foi convocado para a Conferência Procedimental o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), que tutela esta matéria, a quem cabe a validação da proposta.

Quanto ao Espaço de Ocupação Turística (para instalação de um Parque de Campismo e Caravanismo) e ao Espaço de Equipamentos e infraestruturas (destinado a estacionamento público), em solo rústico, considerando que, o Parque já se encontra a funcionar noutra área mais próxima do aglomerado, a área para a qual é proposto está inserida em REN (os usos não são incompatíveis, mas, sempre que possível deve garantir-se a integral salvaguarda dos sistemas ecológicos) e em Regime Florestal Parcial, entende-se que a manutenção/implementação dos projetos (Parque e estacionamento) em território já intervencionado será uma mais sustentável opção de planeamento.

- **Condicionantes**

No âmbito das condicionantes ao uso do solo, destaca-se a grande área do PU coincidente com o Regime Florestal Parcial (Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede).

De acordo com o Relatório, existem incongruências entre a representação gráfica de parcelas desafetadas daquele regime, em sede da 1.ª Revisão do PDM de Cantanhede, no REFLOA (Regime Florestal e outras áreas) e o que efetivamente foi desafetado, situação que deve ser verificada com a entidade que tutela a matéria, o ICNF.

Quanto à área que ainda se mantém condicionada e sujeita a pedido de desafetação, junto do ICNF, salienta-se a imprescindibilidade da conclusão do processo para dirimir a desconformidade entre a proposta de Plano e a servidão florestal em presença.

2.2 Elementos que acompanham o Plano – Programa de execução e Plano de financiamento

A proposta de alteração deve ser suportada pelo Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira, previsto nas alíneas c) e e), do n.º 2, do artigo 100.º do RJGT, uma vez que a definição de um quadro de programação temporal e financeira, que garanta a execução das ações é parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento.

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

A CM Cantanhede submeteu na PCGT o documento *Programa de Execução e Plano de Financiamento* (PEPF) no qual são apresentadas as chamadas intervenções estruturantes sustentadas por eixos estratégicos de desenvolvimento territorial: Habitação, Turismo Património e identidade e Mobilidade. Estas intervenções encontram-se priorizadas e calendarizadas, abrangendo um período temporal de 10 anos (até 2032), período este correspondente à vigência prevista do PU.

Em termos de financiamento, é apresentada uma estimativa de custo, acompanhada pela natureza do investimento (público ou privado), o responsável pela execução e a fonte financiadora. É possível constatar que o investimento público previsto é algo inferior ao privado, o que se explica pelo facto de a execução das 3 UOPG previstas na Alteração do PU, bem como da UET1 (Espaço de Uso Especial para Empreendimento Turístico) ser cometida ao segundo.

No concernente ao investimento público, considera-se que o Plano de Financiamento deve ser complementado com informação que justifique e garanta a sustentabilidade económica e financeira por parte das entidades envolvidas (CM e Junta de Freguesia), seja com dados referentes à evolução das receitas e das despesas, seja com documentos previsionais.

Tendo em conta que, no processo de planeamento, deve ser assegurada, à partida, a provisão territorial das condições (ex. infraestruturas) que permitam a concretização dos objetivos e ações a que os IGT se propõem, a sua viabilidade económica e financeira deve ser certificada mediante inscrição no programa de execução, no plano de atividades e no orçamento municipal ou recorrendo a contratualização dos encargos urbanísticos ao setor privado - particular, associativo ou empresarial. O extrato do orçamento municipal – *Grandes Opções do Plano do ano 2022*, disponibilizado em anexo ao PEPF, apenas prevê projetos de “*requalificação da rede viária*”, nada sendo aludido em relação a outras infraestruturas, existentes ou a criar, facto sobre o qual se solicita esclarecimento considerando as propostas do PU em termos de ações a encetar.

Ainda que nada seja referido quanto ao sistema de execução a adotar no PU, o que deve ser acrescido ao seu conteúdo material, prevê-se que a concretização das UOPG delimitadas seja atribuída ao setor privado (Comunidade Local dos Baldios da Freguesia da Tocha), de cuja manifestação de interesse nessa execução é feita prova em carta, dirigida à CM, anexa ao documento *Programa de Execução e Plano de Financiamento*. Neste seguimento, é de alertar que deve ser cumprido o estabelecido no artigo 79.º e seguintes do RJGT, relativamente aos **Contratos para Planeamento**.

2.3 Elementos que acompanham o Plano – Planta de Enquadramento

Muito embora o RJGT indique que a Planta de Enquadramento deva ser elaborada a escala inferior à do Plano de Urbanização (al. a) do n.º 3 do artigo 100.º), considera-se que a planta apresentada se encontra a escala demasiado pequena, não permitindo a



Handwritten signature

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

identificação de outras estruturas, além da rede viária, que possibilitem um melhor entendimento geográfico da área do PU, pelo que deve ser melhorada.

2.4 Elementos que acompanham o Plano – Planta da Situação Existente

A Planta da Situação existente expõe apenas a cartografia base do plano e não a efetiva ocupação do solo, como prevê al. b) do n.º 3 do artigo 100.º do RJGT, pelo que deve ser melhorada, nomeadamente com base na COS 2018.

2.5 Elementos que acompanham o Plano – Plantas de Infraestruturas

Como plantas de infraestruturas, foram disponibilizadas as que se encontram identificadas no ponto B (Instrução do processo) desta Ata.

- Planta da rede elétrica e de telecomunicações

Na legenda desta Planta, encontra-se o elemento “Linha Aérea MT”, de traço contínuo a verde, que não se consegue discernir no desenho. Esclarecer ou corrigir.

- Planta da rede viária

Na legenda desta Planta, os elementos “Via Distribuidora Local” e “Via Distribuidora Local prevista” apresentam o mesmo tipo de representação gráfica, o que não acontece no desenho. Deve ser corrigido.

Contudo, estas infraestruturas não são as suficientes para aferir a classificação do solo urbano, conforme o que determina a al. c) do artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, estando, ainda, em falta a demonstração do disposto na al. d) da mesma norma legal: garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.

2.6 Elementos que acompanham o Plano – Planta da Estrutura Ecológica

As áreas que integram a Estrutura Ecológica são elencadas no Regulamento do Plano, artigo 6.º-H, como sendo: os Espaços Verdes, definidos na Planta de Zonamento, nas subcategorias Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento e Espaços Verdes de Recreio e Lazer, os Espaços florestais de conservação e o Espaço Natural e Paisagístico, as áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional, a Rede Natura 2000 – “Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas” e o Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede. Contudo, na respetiva peça desenhada não se encontra identificado o Espaço florestal de conservação, o que deve ser

*M
P.**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

corrigido. Por outro lado, questiona-se porque se encontra nesta Planta a Faixa de Gestão de Combustível.

2.7 Elementos que acompanham o Plano – Ficha de Dados Estatísticos

Quanto à ficha de dados estatísticos, informa-se:

- Ponto 7B: a escala (de produção) da cartografia é 1/2000?
- Ponto 8A 04: o PU tem área de REN; na FDE consta “0 ha”. O mesmo acontece em 08 – Regime Florestal. Corrigir.
- Ponto 8A: corrigir /preencher áreas em 03, 05, 08.
- Ponto 10B: verificar após a CP, designadamente, em relação ao PDM.
- Anexo B, ponto 2 02: deve referir a população residente na área do PU.

2.8 Elementos que constituem o Plano – Regulamento

As alterações propostas ao Regulamento decorrem, genericamente, da adaptação ao novo RJGT e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, bem como da integração de normativo aplicável à Estrutura Ecológica, ao Património, à sustentabilidade ambiental, ao índice de impermeabilização, tendo em conta a sensibilidade ecológica da área de intervenção (adaptação dos parâmetros urbanísticos ao território e às necessidades reais), e à discriminação do tipo e regras a aplicar aos empreendimentos turísticos.

No âmbito da elaboração de regulamentos, deve-se acentuar o obrigatório cumprimento das regras gerais de legística constantes da RCM n.º 77/2010, de 11 de outubro – programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS – recomendando-se, ainda, a leitura das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República (ex.: tempos verbais, parágrafos, utilização de sinais de pontuação, etc.). O seu conteúdo deve ser claro e perceptível para os seus destinatários, sejam as entidades públicas, sejam os particulares.

Alerta-se, também, que não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como “Pode ser” ou “Admite-se” sem a identificação de situações em concreto, que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos. Esta situação verifica-se em várias normas ao longo do Regulamento (ex.: n.º 3 do art.º 6.º-K, al. a) do n.º 5 do art.º 22.º), as quais devem, por isso, ser revistas em conformidade.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Estas recomendações são particularizadas para algumas normas ao longo da seguinte análise ao Regulamento, devendo, contudo, ser aplicadas a todo o documento.

CAPÍTULO I – Disposições gerais

SECÇÃO I – Generalidades

Artigo 3.º: Composição do plano

N.º 1 – rever a designação das alíneas (no Anexo)

Artigo 4.º: Instrumentos de gestão territorial a observar

Rever a concordância material entre a epígrafe e o conteúdo do artigo: o Plano Nacional da Água não é um instrumento de gestão territorial.

Corrigir o diploma que publicou o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis: RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro.

Artigo 5.º: Definições

É aconselhável o uso de definição mais lata dos conceitos a utilizar, como por exemplo, “... são adotados os conceitos constantes na legislação aplicável em vigor”, incorrendo a especificação de diplomas no risco de eventuais omissões (o que, de qualquer forma, não prejudica a obrigatoriedade do seu cumprimento).

CAPÍTULO II – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º: Regime

A epígrafe em vigor é mais clara e perceptível sobre a matéria do artigo. Questiona-se o porquê da alteração.

CAPÍTULO III – Salvaguardas

SECÇÃO II: Estrutura ecológica

Artigo 6.º-I: Regime

Rever a numeração dos pontos.

N.º 3 (1) – Sugere-se a seguinte redação, ainda que facultativa, “...normas definidas pelo presente Regulamento para a respetiva categoria de solo e demais legislação em vigor aplicável, cumulativamente...”, por não se resumir exclusivamente à aplicação do RJREN.

SECÇÃO III: Espaços canais

Artigo 6.º-K: Rede rodoviária



Handwritten signature

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

N.º 1 - Alerta-se para o cumprimento das boas práticas de legística no que se refere à alteração da designação e conteúdo das alíneas, como por ex.: b) ... (anterior alínea a)).

N.º 3 - Alerta-se que não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como "..., admitindo-se...", que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos.

A referência à Planta de Perfis Transversais deve ser eliminada e os respetivos parâmetros de dimensionamento integrados no Regulamento ou outro elemento sujeito a publicação. Caso se pretenda manter a remissão para aquela planta, deve a mesma ser objeto de publicação em Diário da República.

N.º 5 - Eliminar. Viola a legislação em vigor, ao admitir a realização de ajustamentos e alterações ao traçado dos Espaços-canal previstos no Plano sem que tal se processe através dos mecanismos de dinâmica legalmente estabelecidos, nomeadamente o da alteração e o da correção material. O RJGT estabelece as formas possíveis de dinâmica dos planos territoriais e as condições em que as mesmas podem ocorrer, bem como a tramitação a observar, não podendo o regulamento do plano estabelecer situações diversas daquelas.

SECCAO VI: Sustentabilidade ambiental

Artigo 6.º-S: Mitigação e adaptação às alterações climáticas

N.º 4 – Eliminar "...e resíduos" que parece ser um lapso pois na matéria desenvolvida nas respetivas alíneas não há menção a resíduos.

Os instrumentos de gestão territorial devem cingir o seu conteúdo material ao prescrito no RJGT e, no que se refere a este artigo, particularmente os números 1 a 3, não se afigura que possa ser considerado conteúdo material de um Plano de Urbanização, assemelhando-se a objetivos estratégicos, sem um efetivo carácter normativo. O mesmo será de dizer do artigo 6.º-T, ainda que, este último, tenha aplicabilidade à ocupação do solo e à edificação. Não obstante, ficará à consideração da CM a ponderação da densificação do Regulamento com este tipo de conteúdos.

Artigo 6.º-T: Uso eficiente de recursos

N.º 1, al. e) – Eliminar "...de meios de transporte amigos do ambiente...". Não se enquadra no conteúdo material do artigo nem de um PU.

CAPÍTULO IV: Classificação e qualificação do solo

Secção I: Classificação do solo urbano e rústico



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigo 6.º-U: Categorias e subcategorias do solo

N.º 3, al. c) – Na Planta de Zonamento e no Regulamento (al. b) do n.º 2 do artigo 6.º-H e n.º 1 do artigo 48.º) refere-se a subcategoria Espaço Florestal de Conservação pelo que, a alínea e o conteúdo do ponto 3 devem ser completados em conformidade.

CAPÍTULO V: Solo Urbano

SECÇÃO I: Disposições gerais

Artigo 7.º: Objetivos

N.º 2, al. a) – Eliminar “...em plano intermunicipal ou municipal...” por desnecessário, pois a norma já integra o regulamento de um plano municipal.

SECÇÃO II: Disposições específicas aplicáveis ao solo urbano

SUBSECÇÃO I: Espaço Central

Artigo 22.º: Regime de edificabilidade

N.º 5, al. a) – ver comentário ao n.º 3 do artigo 6.º-K. Se é pretendido manter a admissibilidade de maior número de pisos, deve ser estabelecido um número máximo.

SUBSECÇÃO II: Espaços Habitacionais

Artigo 26.º: Zona EH-B

N.º 8 – “O desenho urbano desta zona deve replicar a imagem da zona EH-A.”. Solicita-se esclarecimento sobre o significado e objetivo desta norma.

SUBSECÇÃO III: Espaços de Uso Especial

Artigo 32.º-A: Instalação de empreendimentos turísticos

N.º 1 – Eliminar por desnecessário. Decorre de legislação especial.

N.º 2 – Eliminar “Sem prejuízo do regime de edificabilidade referido no artigo anterior,”, em concordância com o comentário ao n.º 1.; eliminar “e cumprir as respetivas condições de instalação, definidas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março”, por desnecessário. Decorre de legislação especial.

N.º 4 – Eliminar por desnecessário. Redundante.

CAPÍTULO VI: Solo Rústico

Artigo 44.º: Objetivos

“as áreas de usos de conservação da natureza”: supõe-se que “de usos” seja um lapso de redação.

“proteção e defesa da floresta contra incêndios”: atualizar terminologia para “gestão integrada de defesa da floresta”, conforme o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

SECÇÃO II: Espaço de equipamento e infraestruturas

Artigo 47.º: Atividades e ocupações permitidas

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

N.º 2 – Eliminar “a submeter a parecer do ICNF “. Considerando o conteúdo material dos PU (ou outro PMOT), este não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações por órgãos municipais ou entidades externas.

CAPÍTULO VII: Execução e Compensação**SECÇÃO I: Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)****Artigo 54-A.º: Unidades de execução**

Não se encontram identificadas e/ou delimitadas unidades de execução no PUPT, pelo que se entende que a epígrafe deste artigo esteja incorreta, devendo ser substituída por Unidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 57.º: Cedências

N.º 5 – Verificar “unidades de execução”. Ver comentário ao artigo 54-A.º.

2.9 Elementos que constituem o Plano – Planta de Zonamento

Em conformidade com o que foi dito relativamente à classificação do solo como urbano no ponto 4.1 deste documento, as áreas identificadas como EH-F, EH-G, EH-H, UET2 e EVEP (a sul dos espaços EH-B e EH-H), não dão cumprimento aos critérios de classificação e qualificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, pelo que devem integrar o Solo Rústico.

Conforme já mencionado no ponto 2.1(Zonamento) deste documento, a Faixa de Gestão de Combustível delimitada nesta Planta não apresenta dimensão uniforme em toda a sua extensão, facto para o qual se solicita esclarecimento. Contudo, dado que se trata de uma temática específica, foi convocada para a Conferência Procedimental o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), que tutela esta matéria, a quem cabe a validação da proposta.

2.10 Elementos que constituem o Plano – Planta de Condicionantes

Eliminar a delimitação dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor (POC OMG e PROF-CL, mantendo-se a representação da ZEC que, no entanto, não está conforme a delimitação disponível em [//geocatalogo.icnf.pt/websig/](http://geocatalogo.icnf.pt/websig/)), bem como da Área de Reabilitação Urbana, que devem estar representadas na Planta de Zonamento (al. b) do n.º 1 do artigo 100.º do RJIGT) e não na de Condicionantes (al. c) do n.º 1 do artigo 100.º do RJIGT).



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Verificar a congruência da representação gráfica das parcelas desafetadas do Regime Florestal Parcial (ver comentário do ponto 4.1(2) deste documento).

3. CONCLUSÃO

Face ao exposto conclui-se, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, acerca da proposta de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha:

a) Conformidade ou compatibilidade com os Programas Territoriais existentes

- A conformidade com o **POC Ovar-Marinha Grande** e com o **PGFH Vouga, Mondego e Lis** deverá ser aferida pela **APA**, entidade que tutela estas matérias.

- A conformidade com o **Plano Setorial da Rede Natura 2000** e com o **PROF Centro Litoral** deverá ser aferida pelo **ICNF**, entidade que tutela estas matérias.

- Está em conformidade com o **Plano Diretor Municipal** de Cantanhede.

b) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

- Os elementos submetidos na PCGT para apreciação não correspondem, integralmente, ao conteúdo documental de um Plano de Urbanização, estabelecido no artigo 100.º do RJIGT, encontrando-se em falta o **Relatório Ambiental** (alínea b) do n.º 2) ou documento que fundamente a não sujeição do procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica (ver comentário no ponto 1.2), a explicitação do **Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos** (alínea d) do n.º 2), e os **Indicadores Qualitativos e Quantitativos** que suportem a avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no Plano (n.º 5), bem como a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do Plano de Financiamento (alínea e) do n.º 2).

- A proposta de classificação e qualificação do solo não dá cumprimento ao disposto no artigo 7º do **Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto**, nomeadamente quanto à demonstração do cumprimento dos critérios estabelecidos para a classificação do solo urbano;

- A proposta apresentada refere frequentemente **“reclassificação do solo”**, o que não se enquadra num procedimento de Alteração.

- A legalidade da proposta relativamente à sobreposição com o **Regime Florestal Parcial** deverá ser aferida pelo **ICNF**, entidade que tutela esta matéria.

Deste modo, considera-se, que não se encontram reunidas as condições para a emissão de parecer favorável à proposta de Alteração, que deverá ser corrigida e complementada de forma a sanar, designadamente, as questões de ilegalidade e desconformidade.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

D.2 - Agência Portuguesa do Ambiente

O representante da entidade transmitiu o respetivo parecer, de **teor desfavorável**, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.

D.3 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

O representante da entidade transmitiu o respetivo parecer, de **teor favorável**, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.

D.4 - Direção Geral do Território

A entidade não se fez representar nesta CP, mas disponibilizou, na PCGT, o respetivo parecer, de **teor desfavorável**, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.

D.5 - Direção Regional de Cultura do Centro

A entidade não se fez representar nesta CP, mas disponibilizou, na PCGT, o respetivo parecer, de **teor favorável**, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.

D.6 - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

A entidade não se fez representar nesta CP, mas disponibilizou, na PCGT, o respetivo parecer, de **teor desfavorável**, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.

D.7 - Turismo de Portugal

O representante da entidade transmitiu o respetivo parecer, de **teor favorável condicionado**, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.

D.8 - Câmara Municipal da Figueira da Foz

O representante da entidade transmitiu o respetivo parecer, de **teor favorável**, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.

E. CONCLUSÃO DA REUNIÃO

Finda a conferência procedimental, pelas 11h e 30 minutos, foi elaborada a presente ata que, depois de aprovada pelos presentes, será assinada pelos representantes da CCDRC.

Conforme já referido, anexam-se a esta ata, dela fazendo parte integrante, os pareceres emitidos pelas entidades.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro (CCDRC)

Alexandra Grego

Alexandra Grego

Helena Oliveira

Helena Oliveira

Exma. Senhora
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro , 80
3000-069 - COIMBRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S076285-202212- ARHCTR.DRHL ARHC.DRHL.00339.2022	
Assunto:	PCGT - 792 (Ex-591) - Plano de Urbanização da Praia da Tocha – Alteração. Conferência procedimental, apreciação da proposta de Plano e emissão de parecer		

Relativamente ao acompanhamento do processo de Alteração do Plano de Urbanização da Praia da Tocha, Cantanhede, esta Agência emite o presente parecer, no âmbito da conferência procedimental a realizar em 06-01-2023, e no que diz respeito à apreciação dos elementos do Plano, datados de outubro de 2022 e disponibilizados (também em formato vetorial) pela Câmara Municipal (CM) de Cantanhede, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Sobre os elementos disponibilizados, considera-se de referir o seguinte:

1. Antecedentes

- Em 23-04-2013 foi publicada a Revisão do Plano de Urbanização (PU) da Praia da Tocha, através do Aviso nº 5495/2013 – II série do Diário da República. Este instrumento foi sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com elaboração de Declaração Ambiental.
- Em 11-12-2017 foi publicada a alteração por adaptação do PU ao POC Ovar-Marinha Grande (POCOMG), através do Aviso nº 14825/2017.
- Em 26-07-2018 foi publicada a alteração por adaptação do PU por força da entrada em vigor da REN do município de Cantanhede, delimitada no âmbito do processo da 1ª Revisão do PDM de Cantanhede.

2. Breve descrição da área de intervenção do Plano no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

No anexo 1 do presente parecer consta uma 'breve descrição da área do Plano no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA'.

Alerta-se para a importância da sua consideração na elaboração dos trabalhos da presente alteração do PU. A relevância dessa informação e das atividades e ocupações atualmente existentes na área do Plano têm condicionantes específicas sobre o território, situação que deve ser devidamente acautelada em todas as suas peças.

3. Enquadramento e apreciação da proposta de alteração do Plano de Urbanização

Conforme informação geográfica disponibilizada, a área de intervenção do PU é de 79,78 ha.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Segundo consta dos documentos apresentados, a proposta de alteração do PU assenta nos seguintes objetivos e fundamentos:

- proceder à reclassificação e requalificação do solo, decorrente do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua redação atual), e do disposto no Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto (estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional), tendo em consideração a especificidade da área de intervenção do PU e o estado do ordenamento do território municipal;
- rever o programa de execução do PU, em particular, as intervenções municipais previstas, considerando que à reclassificação do solo está subjacente a definição de um quadro programático adequado às condições atuais do território e à visão estratégica/cenário prospetivo para o mesmo;
- introduzir alterações no regulamento do PU, em consequência da reclassificação do solo segundo as atuais disposições da LBPPSOTU e RJIGT (com a adequação das terminologias e definições), mas também da necessidade de ajustar algumas regras deste instrumento à realidade e desafios da gestão urbanística e de adequar as normas em consonância com os demais instrumentos de gestão territorial municipal.

3.1. Proposta de Regulamento

No que respeita à proposta de Regulamento apresentada, importa referir os seguintes aspetos a rever, completar e clarificar:

- o parâmetro 'índice de impermeabilização do solo' máximo tem relação com a existência de áreas de risco de inundação (na área do Plano, a faixa de salvaguarda à inundação costeira), e também com o estado das massas de água, e com a necessidade de garantir o seu bom estado e não agravar o existente¹, nem aumentar os riscos para pessoas e bens.

Nesta proposta de alteração, é acrescentado este parâmetro às condições de edificabilidade nas diferentes categorias de solo. No entanto, não se encontra, no Relatório de caracterização e fundamentação, qualquer justificação para os valores propostos em cada categoria de solo;

- não obstante o PU ter sido, em 2017, objeto de alteração por adaptação ao POCOMG, verificou-se não ter sido efetuada a transposição integral das suas normas para as disposições regulamentares do PU (ver adiante referência específica a cada artigo da proposta de regulamento);
- o regime/modelo territorial do POCOMG não se inclui nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública. Assim, entende-se que os respetivos artigos (6º-A a 6º-G) deveriam ter uma numeração diferente, pois aparentam ser subartigos do artigo 6º (regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública) na proposta de alteração regulamentar;

- *Artigo 3º - Composição do plano*

No nº 1, corrigir designação das alíneas;

- *Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar*

Na alínea e), corrigir designação do diploma que aprovou o PGRH RH4A;

- *(Subsecção I - Margem) Artigo 6º-C – Regime de proteção e salvaguarda*

¹ Ver anexo 1 do presente parecer "...de salientar que o objetivo do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deverá ser devidamente tido em consideração no presente processo".

No nº 2, devem ser transpostas todas as interdições previstas, na NE17 do POCOMG, para a Margem, com aplicação na área de intervenção do PU;

- *(Subsecção II - Zona terrestre de proteção — Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar) Artigo 6º-E – Regime de proteção e salvaguarda*

No nº 1, às atividades interditas, acrescentar “rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor” (d) da NE9 do POCOMG).

No nº 3, eliminar “...devendo a elaboração do Plano de Pormenor iniciar-se no prazo máximo de dois anos após a transição da norma para o PMOT.”.

No nº 6, devem ser transpostas todas as ações e atividades permitidas, na NE10 do POCOMG, com aplicação na área de intervenção do PU;

- *- (Subsecção III - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira) Artigo 6º-G – Regime de proteção e salvaguarda*

No nº 4, d), ii), corrigir, conforme a) da NE30, a redação como segue “São proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir reconstruções, alterações e ampliações, desde que não se traduzam no aumento de cércea, 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”.

No nº 6, b), acrescentar “(...) consolidados à data de entrada em vigor do POC, (...)”, conforme NE19;

- *(Secção II – Estrutura ecológica) Artigo 6º-I – Regime*

Atendendo às áreas que se propõe integrar a Estrutura Ecológica, sugere-se que seja ponderada a introdução de normas, no nº 4, que assegurem a adequada permeabilidade do solo nas intervenções admissíveis;

- *(SECCAO VI: Sustentabilidade ambiental) Artigos 6º-S e 6º-T – Mitigação e adaptação às alterações climáticas e Uso eficiente de recursos*

Sendo proposto, no regulamento, um conjunto de normas que promovem e regulam as boas práticas no âmbito da adaptação e mitigação às alterações climáticas, importa, ainda assim, tecer algumas considerações adicionais.

A Comissão Nacional do Território (CNT) e a Direção Geral do Território (DGT) têm vindo a publicar um conjunto de guias e orientações sobre esta e outras matérias relacionadas, onde é claramente referido que o tema das alterações climáticas (AC) é uma das matérias a integrar nos Planos Municipais em curso. Neste contexto, destaca-se o “Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais”, publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), que contém um conjunto de informação a considerar nomeadamente nos Planos: ‘Adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, Resíduos, Utilização sustentável do solo rústico e Sustentabilidade económico-financeira’. Documento disponível no sítio eletrónico da DGT no seguinte link: https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Guia_PDM-GO.pdf.

Outros instrumentos de referência estratégica considerados relevantes, e que concretizem as orientações nacionais em matéria de políticas de mitigação e de adaptação às AC, são:

- o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), aprovado pela RCM n.º 107/2019, de 1 de julho;
- o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho;
- a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020), aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho e prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho 2020, através da aprovação do PNEC 2030, que constitui o instrumento central da política de adaptação em AC;
- o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), aprovado pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto;
- a Lei de Bases do Clima, aprovada pela Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro;

- *Artigos 11º e 12º*

Corrigir numeração;

- *(Secção II – Espaço de equipamento e infraestruturas) Artigo 47º – Atividades e ocupações permitidas*

Tratando-se de uma categoria de solo coincidente com Área de Máxima Infiltração (REN), entende-se que o estudo ambiental a que está sujeita a ocupação deste espaço deve também ser objeto de parecer da APA, e não apenas do ICNF, ficando tal explícito no nº 2.

3.2. Relatório de caracterização e fundamentação

Na pg. 17, corrigir a referência a Faixa de Proteção Costeira de Nível I e de Nível II. A Faixa de Proteção Costeira não se subdivide em Nível I e II.

Por outro lado, nas zonas sujeitas a regime de salvaguarda, não é feita referência, nem são caracterizadas as faixas de salvaguarda em litoral arenoso.

Relativamente às alterações climáticas, verifica-se que esta temática, de grande atualidade, encontra-se abordada no Regulamento, mas não é abordada nem desenvolvida no Relatório de caracterização e fundamentação.

Conforme referido anteriormente, nesta proposta de alteração, é acrescentado o parâmetro 'índice de impermeabilização do solo' às condições de edificabilidade nas diferentes categorias de solo. No entanto, não se encontra, no Relatório de caracterização e fundamentação, qualquer justificação para os valores propostos em cada categoria de solo.

4. Avaliação Ambiental Estratégica - fundamentação para a não sujeição da alteração do PU da Praia da tocha a AAE

Analisado o relatório de fundamentação para a não sujeição da alteração do PU da Praia da Tocha a Avaliação Ambiental Estratégica, de dezembro de 2021, e também o Relatório de caracterização e fundamentação, e tendo em consideração que:

- a alteração do Plano não enquadrará projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental;
- ao mesmo não se aplicam a maioria dos critérios constantes do Anexo ao Regime Jurídico de AAE;
- a revisão do PU da Praia da Tocha, aprovada através do Aviso n.º 5495/2013, de 23 de abril, esteve já sujeita a um procedimento de AAE válido;

- foi desenvolvido um Relatório de Avaliação e Controlo (2021), no qual se monitorizou os impactes da execução do Plano, não tendo sido detetados efeitos negativos sobre o ambiente decorrentes da implementação do mesmo;

concorda-se com as conclusões da CM de Cantanhede, que refere que: "*considera-se que as alterações a introduzir no Plano de Urbanização da Praia da Tocha não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, dada a natureza das mesmas, pelo que, se considera não ser necessário que a alteração ao plano tenha de ser objeto de Avaliação Ambiental (AA)*".

No entanto, salienta-se que os relatórios de avaliação e controlo são uma obrigação legal, de acordo com o artigo 11º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, devendo ser elaborados com uma periodicidade mínima anual, enviados à APA, e disponibilizados na página de Internet da CM de Cantanhede, pelo que, mesmo depois da aprovação desta alteração, o exercício de AAE anterior mantém-se válido, devendo continuar a ser efetuados os relatórios e enviados a esta Agência. O próximo relatório deve referir as alterações feitas ao plano e estudar o seu impacte no ambiente.

De referir ainda que, de acordo com o nº 7 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 232/2007, na sua atual redação, a decisão de qualificação ou de não qualificação e respetiva fundamentação, deve ser disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do Plano, através da sua colocação na respetiva página da Internet.

5. Apreciação da proposta de Revisão do Plano – PEÇAS DESENHADAS

5.1. Cartografia de Base

As linhas de água (hidrografia) devem ser representadas, e facilmente identificáveis, em todas as peças do Plano, com a devida toponímia.

As linhas de água entubadas devem ser representadas de forma distinta das que existem a céu aberto.

5.2. Planta de Condicionantes

O POCOMG não é condicionante (servidão administrativa e restrição de utilidade pública), pelo que não deve ter representação gráfica, nem constar da legenda desta planta.

Ainda no que respeita à legenda, deve ser identificado o auto de delimitação do Domínio Público Marítimo, para que se perceba por que razão o Leito e Margem das Águas do Mar (que constituem o DPM) não coincide com a linha de DPM decorrente do auto de delimitação.

6. Conclusão

Em face do exposto, nomeadamente no ponto 3.1 do presente parecer, emite-se parecer desfavorável à proposta de alteração do PU da Praia da Tocha, porque contraria as normas do POC Ovar-Marinha Grande.

Não foi efetuada a correta transposição das normas do POC Ovar- Marinha Grande para o regulamento do PU, contrariando o disposto no nº 2 do artigo 44º (Conteúdo material dos programas especiais) do RJIGT: "*As normas que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, devem ser integradas nos planos territoriais, nos termos do n.º 5 do artigo 3.º*".

Acrescenta-se ainda que a CM Cantanhede deverá proceder à revisão e complemento dos documentos do Plano em conformidade com o mencionado nos restantes pontos do presente parecer, de onde se destaca:

- retificar e clarificar os aspetos apontados sobre as diversas peças do Plano, nomeadamente o Regulamento, a Planta de Condicionantes, e o Relatório de caracterização e fundamentação;
- proceder à realização dos relatórios da avaliação e controlo (AAE), com envio a esta Agência.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro



Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 7790/2022,
publicado no Diário da República, 2ª série de 24 de junho de 2022)

Anexos: Anexo 1 - Breve descrição da área do PU no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA (1 página)

/vs

Anexo 1 ao ofício da APA c/ ref. S076285-202212-ARHCTR.DRHL

Breve descrição da área do Plano de Urbanização da Praia da Tocha (concelho de Cantanhede) no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

No âmbito dos recursos hídricos superficiais, a área do Plano de Urbanização (PU) é envolvida pelas massas de água superficiais indicadas na tabela que se segue, onde se encontram também mencionados os respetivos estados, conforme consta no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A)¹.

Massa de Água (código e nome)	Tipologia	Estado
PTCOST6 – CWB-II-2	Costeira	Razoável
PT04NOR0734 – Vala de Escoamento das Lagoas	Rio	Bom

No que respeita às massas de água subterrâneas, o território situa-se sobre o 'Quaternário de Aveiro', classificado com o estado 'Medíocre'.

De salientar que o objetivo do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deverá ser devidamente tido em consideração no presente processo de alteração do PU.

Nos termos da Lei da Água, a área do PU está integrada, entre outras, em "Zona designada para a proteção de captação de água destinada ao consumo humano".

A referida classificação estabelece um conjunto de condicionantes e restrições que impendem sobre a respetiva área e a envolvente próxima, situação que deverá ser devidamente acautelada e ponderada na alteração do PU.

A maioria desta informação geográfica está disponível no sítio eletrónico da APA, nos seguintes endereços:

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={163FAF45-9658-4FA0-9595-CBA81278E7D4}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={EBF379AB-B069-4B74-8627-96CDA34578D0}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={F12902FE-E137-4F31-8204-898F6A3915B7}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={6432288B-449A-4487-9854-D964E37CD5CE}>

/vs
13-12-2022

¹ Aprovado por RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Ex.ma Senhora
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
A/C de Dr.ª Alexandra Grego
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

V. REF.

V. DATA

N. REF. OF/98/CDOS06/2023

N. DATA 04-01-2023

ASSUNTO Parecer da ANEPC ao PU da Praia da Tocha (1.ª alteração)

Sobre o assunto e de acordo com a análise aos documentos referentes à proposta de alteração ao PU em apreço, disponibilizado na PCGT, emitimos o seguinte parecer:

No enquadramento geral do regulamento, relatório de caracterização e fundamentação e AAE, referimos que se encontram considerados e vertidos as principais preocupações em termos de riscos e vulnerabilidades do território. Sugerimos apenas um reforço de tomada de atenção e prioridades de intervenção no que toca à envolvente do perímetro urbano e em particular do Parque de Campismo e Caravanismo da Tocha no que concerne à concretização e manutenção da Faixa de Gestão de Combustível, cumprindo, assim, o Art.º 49.º do DL 82/2021, de 13 de outubro.

Pelo exposto, emitimos parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Técnico Superior

Assinado digitalmente por CARLOS MANUEL
FERNANDES MIRANDA DA CRUZ
Data: 2023.01.04 12:16:30 +00:00

Carlos Manuel Fernandes Miranda da Cruz

CC/CC

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

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

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

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	S

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	N(1)
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	N(1)
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 2 metros em planimetria e altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		NA
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		N(1)
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;	NA	

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – A cartografia referida não está homologada.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		S
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		S
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é desfavorável. Deverão ser corrigidos os requisitos 2.3, 2.4 e 2.16 de **2. Cartografia**.

Publicação do Plano de Urbanização	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 100.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de zonamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 100.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)



Parecer	Despacho
<p><i>Concordo. À consideração superior.</i> Assinado por: CÁTIA MARISA GONÇALVES MARQUES Data: 2022.12.09 23:14:22+00'00'</p> 	<p><i>Concordo</i> Assinado por: SUZANA MARIA PERES DE MENEZES Num. de Identificação: 09878025 Data: 2022.12.12 12:22:25+00'00'</p> 

Informação n.º 2581/2022

Data: 2022.12.08

N.º Proc.º

CS: 1635484

Assunto: PU da Praia da Tocha. Conferência Procedimental da Primeira Revisão: emissão de parecer preparatório da reunião da Comissão Consultiva no âmbito do Acompanhamento da 1ª Revisão.

1 . ENQUADRAMENTO

A DRCC respondeu a uma solicitação de nomeação de técnicos para acompanhamento dos procedimentos relacionados com este plano de gestão territorial.

2. ANTECEDENTES

Não são transmitidos antecedentes na documentação recebida. O município de Cantanhede possui Carta Arqueológica da autoria de C. Cruz "*Carta Arqueológica do Concelho de Cantanhede*" – Ed. Município de Cantanhede, 2005.

3. ANÁLISE

Estudos de Caracterização

Na caracterização realizada não se encontram vestígios arqueológicos na área delimitada para este Plano de Urbanização, assim como não se considera a possibilidade de se delimitar qualquer sítio ou área como de elevada sensibilidade arqueológica, por não se terem conservado vestígios de ocupações pretéritas. Estes dados são coerentes com os resultados

dos trabalhos de campo executados aquando da elaboração da *Carta Arqueológica de Cantanhede*, levada a cabo pelo arqueólogo Carlos Cruz.

O parecer refere-se exclusivamente à parcela urbana delimitada, sendo conhecidos vestígios que se encontram no domínio subaquático/interface arenoso.

4. PROPOSTA DE PARECER E SEGUIMENTO

A nossa proposta é de parecer favorável, atendendo a que não há património arqueológico.

Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 86º do DL nº 80/2015, de 14/05, com as alterações do DL nº 25/2021, de 29/03, esta informação deverá ser carregada na Plataforma colaborativa PCGT.

5. LEGISLAÇÃO E METODOLOGIA

5.1 Legislação aplicada:

- . Decreto-Regulamentar n.º5/2019, de 27 de set.;
- . Portaria n.º 277/2015, de 10 de set.;
- . D-L 114/12 de 25 de maio;
- . D-L 115/12 de 25 de maio;
- . Lei 75/13, de 12 de set.;
- . Decreto-Lei nº 164/97 de 27 de junho;
- . Lei 31/14 de 30 de maio;
- . Lei nº 121/99, de 20 de agosto;
- . D-L n.º 80/2015 de 14 de maio;
- . Decreto do Presidente da República nº 65/06 de 18 de jun. (DR. 1ª S, nº 137);
- . A Lei 107/01 de 8 de Setembro;
- . Código Penal, Artgº 254º;
- . D-L 232/07 de 15 de jun., alterado pelo D-L 58/11 de 04 de maio;
- . Decreto do Presidente da República n.º 74/97, de 16 de dezembro, que retifica a Convenção Europeia para a Proteção do Património arqueológico (revista);
- . Despacho n.º 414/2020 de 13 de janeiro de 2020, DR 2.ª série;
- . Portaria n.º 227/2012, de 3 de agosto;
- . “ Nota sobre os conceitos de servidão administrativa e de restrição de utilidade pública”
Anabela Coito e Margarida Castelo Branco , DGOTDU, Ed. *on line* , 2011



5. 2 Metodologia:

- A informação elaborada considera o teor do trabalho: PARTIDÁRIO, M^a do Rosário (2012) “Guia de melhores práticas para Avaliação Ambiental Estratégica- orientações metodológicas para um pensamento estratégico em AAE”, APA - Edição: Agência Portuguesa do Ambiente com o apoio de Redes Energéticas Nacionais (REN), SA – *on line*
- As análises relacionadas com o património arqueológico, fizeram-se, com base em documento concebido pelas arqueólogas Ana Martins e Manuela de Deus, divulgado de modo a que a apreciação e preparação dos instrumentos de gestão territorial, pudesse efetuar-se de forma equitativa, no território nacional.

À consideração superior

A arqueóloga,

Assinado por: **MARIA HELENA MOURATO COELHO
DE MOURA**

Num. de Identificação: 07554963




Data: 2022.12.09 08:18:43+00'00'

Helena Moura

HM/HM

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DO CENTRO
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260

Alexandra.Grego@ccdrp.pt

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-049885/2022	P-043126/2022	2022-12-16
Assunto	PCGT - 792 (EX-591) - PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DA TOCHA (1.ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO)		
<i>subject</i>			

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da solicitação de parecer apresentada através da PCGT (ID 792 – Ex-591), somos a informar:

No âmbito do acompanhamento do procedimento de alteração do Plano de Urbanização da Praia da Tocha, foi recebida a convocatória para a conferência procedimental, destinada à apreciação e emissão de parecer final sobre a proposta apresentada, a realizar a 06/01/2023, pelas 10h30, por videoconferência.

De acordo com o Relatório de fundamentação e caracterização, a presente alteração assenta nos seguintes objetivos e fundamentos:

1 - Proceder à reclassificação e requalificação do solo: obrigatoriedade legal decorrente do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua redação atual). Esta classificação do solo rege-se pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional) e tem em consideração a especificidade da área de intervenção do PU e o estado do ordenamento do território municipal.

Em traços gerais, será feita a reclassificação do solo urbanizável (categoria eliminada no novo RJIGT) para solo urbano, opção que se justifica pelo facto de, atualmente, se encontrar esgotada a disponibilidade de solo urbano na área de intervenção do PUPT e pela existência de forte procura para habitação e equipamentos.

2 - Rever o programa de execução do PUPT, em particular, as intervenções municipais previstas: à reclassificação do solo está subjacente também a definição de um quadro programático adequado às condições atuais do território e à visão estratégica / cenário prospetivo para o mesmo. Neste âmbito, importa destacar o envolvimento / papel dos privados na realização de investimentos estruturantes para a execução do Plano, como é o caso da Comunidade Local dos Baldios da Freguesia da Tocha. Esta entidade pretende concretizar um conjunto de investimentos relacionados com a urbanização da zona a Este do aglomerado da Praia da Tocha (promoção de operações de loteamento e respetivas obras), contribuindo, desta forma, para dar resposta à necessidade de espaços para funções habitacionais, bem como para assegurar a infraestruturação / criação de vias distribuidoras locais, visando assegurar o acesso aos novos loteamentos (eixo na zona sul da área de intervenção do PU) e evitar constrangimentos relacionados com o atravessamento do aglomerado por veículos pesados, associado à indústria



instalada a norte da atual área de intervenção do PUPT (eixo na zona norte – via distribuidora local).

3 - Introduzir alterações no Regulamento do PUPT: em consequência da reclassificação do solo segundo as atuais disposições da LBPPSOTU e RJIGT (com a adequação das terminologias e definições) mas também da necessidade de ajustar algumas regras deste instrumento à realidade e desafios da gestão urbanística e de adequar as normas em consonância com os demais instrumentos de gestão territorial municipal.

ENQUADRAMENTO E ANÁLISE

O território abrangido pelo Plano de Urbanização da Praia da Tocha encontra-se totalmente inserido na Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (Rede Natura 2000), e parcialmente inserido na Mata Nacional das Dunas de Quiaios (Regime Florestal Total) e no Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede (Regime Florestal Parcial).

PLANTA DE CONDICIONANTES

Encontra-se delimitada uma área relativa ao PROF-CL, exclusivamente sobre áreas submetidas ao Regime Florestal, que deverá ser retirada.

REDE NATURA 2000

A área de intervenção do Plano aumenta de 79,60 ha para 79,77 ha, sendo no entanto referido no Relatório de Caracterização e Fundamentação que “O diferencial (0,17 ha) da área total depende apenas do acerto com o arruamento a norte decorrente da transposição e ajuste dos sistemas de coordenadas utilizados em ambas as versões”.

Não há assim afetação de novas áreas inseridas na Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas, nada havendo a obstar neste âmbito.

REGIME FLORESTAL

Verificou-se que a proposta apresenta incongruências e sobreposições de áreas entre os limites da área efetivamente submetida ao Regime Florestal do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede e da Mata Nacional das Dunas de Quiaios, e a superfície excluída do Regime Florestal nos diferentes momentos/diplomas de desafetação, bem como enclaves entre a área desafetada e a área de intenções para UOPG(s) no interior da área de intervenção da proposta do PUPT e que se desenvolve em terrenos sob o Regime Florestal do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede.

Relativamente à Faixa de Gestão de Combustíveis, esta encontra-se localizada no interior da área do PUPT, mas com implantação incompleta e sem a dimensão de afastamento necessário e legal previsto de acordo com o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Sendo reconhecido que existem desconformidades cartográficas na plataforma oficial das áreas do Regime Florestal “REFLOA”, foi enviada à Câmara Municipal de Cantanhede, através do N/Ofício n.º S-038911/2022, de 06/10/2022, para a conveniente pronúncia, a retificação/alteração dos limites do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, com a fundamentação devida e respetiva informação geográfica digital em cartografia vetorial, sendo que até à data não foi recebida qualquer pronúncia.



Recentemente, através do ofício com referência 17779/2022, de 16/11/2022, a Câmara Municipal de Cantanhede apresentou ao ICNF, I.P. um pedido de desafetação de áreas do Regime Florestal em proposta de alteração do Plano de Urbanização da Praia da Tocha. O ICNF, I.P. remeteu resposta à Câmara Municipal de Cantanhede através do Ofício n.º S-048677/2022, de 07/12/2022.

Neste contexto, os processos não se encontram em conformidade com os limites reais do Regime Florestal do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, e as propostas não se enquadram com os normativos definidos na tramitação processual no âmbito do Regime Florestal.

A alteração dos limites do Regime Florestal, resultante de processos de regularização de limites, de desafetação/afetação do Regime Florestal e consequente atualização da servidão florestal pública administrativa, está sujeita ao estrito cumprimento da Lei dos Baldios, do Regime Florestal, da Lei de Bases da Política Florestal e demais legislação aplicável, pelo que, neste quadro, a proposta da 1.ª alteração à 1ª revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha não reúne condições para a emissão de parecer favorável.

PRONÚNCIA

Atendendo ao exposto, no âmbito estrito das suas competências o ICNF, I.P. emite ***parecer desfavorável*** à proposta de 1ª Alteração à 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha, sendo essencial que sejam sanadas as desconformidades assinaladas, devendo o processo ser posteriormente submetido a apreciação do ICNF, I.P.

O ICNF, IP. disponibiliza-se ainda para prestar o apoio/colaboração necessário, bem como para a realização de reuniões de trabalho que o Município e/ou a CCDRC entendam por convenientes.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Assinado por: **MARIA DE FÁTIMA FERREIRA
ARAÚJO AFONSO REIS**
Num. de Identificação: 09314099
Data: 2022.12.27 15:21:15+00'00'



Fátima Araújo Reis

C/c C.M. Cantanhede

Exmo.(a) Sr.(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

V/ Refª.: PCGT – ID 792
V/Comunicação: 11.11.2022

N/ Refª.: SAI/2022/19138/DVO/DEOT/SS
Procº.: 14.01.9/124
Data: 09.12.2022

ASSUNTO: 1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia da Tocha - Convocatória para conferência procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2022/13677[DVO/DEOT/SP], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

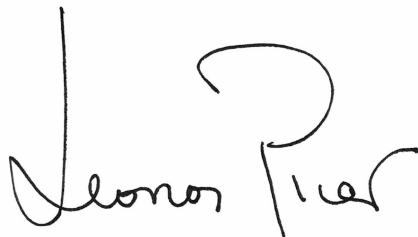
Informação de serviço n.º 2022.I.13677 [DVO/DEOT/SP]

Assunto: 1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia da Tocha (PCGT – ID 792) - Convocatória para conferência procedimental (DEOT_14.01.10/124)

Emite-se parecer favorável, devendo ser retificada a menção a parques de campismo e de caravanismo, conforme referido no parecer técnico que antecede e no despacho da Sra. Diretora de Departamento, chamando-se, ainda, a atenção para os restantes alertas. Comunique-se à CCDR Centro, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Cantanhede.

09.12.2022

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



Informação de serviço n.º INT/2022/13677 [DVO/DEOT/SP]

Assunto: 1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia da Tocha (PCGT – ID 792) - Convocatória para conferência procedimental (DEOT_14.01.10/124)

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de Serviço que antecede, proponho a emissão de parecer favorável à 1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia da Tocha, devendo ser retificada, por uma questão de rigor, a menção a parques de campismo e de caravanismo, conforme referido no ponto 5.d) da parte III da Informação.

Alerta-se para o mencionado nas demais alíneas do ponto III.5 da Informação, com particular destaque para a dotação de estacionamento de parques de campismo e de caravanismo.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Centro, e conhecimento à Câmara Municipal de Cantanhede.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(07.12.2022)

Informação de serviço n.º INT/2022/13677 [DVO/DEOT/SP]

07/12/2022

Assunto: 1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Praia da Tocha (PCGT – ID 792) - Convocatória para conferência procedimental (DEOT_14.01.10/124)

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta da 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha (PUPT), no âmbito das competências atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P. (TdP), na alínea a) do n.º 2 do art.º 21º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 80/17, de 30 de junho, no seguimento da convocatória remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR Centro), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (N/ Ref.ª ENT/2022/29843, de 11.11.2022), cuja respetiva Conferência Procedimental se encontra agendada para o próximo dia 12 de dezembro.

O PUPT em vigor, foi aprovado através do Aviso n.º 5495/2013, de 23 de abril, tendo sido objeto de 2 alterações, sendo a 1ª Alteração por Adaptação ao Programa para a Orla Costeira Ovar - Marinha Grande (POC – OMG), através do Aviso n.º 14825/2017, de 11 de março, e a 2ª Alteração por Adaptação à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), através do Aviso n.º 10008/2018, de 26 de julho. Foi também objeto da 1ª Correção Material através do Aviso n.º 6511/2018, de 16 de maio.

Como antecedentes, o TdP acompanhou a revisão do PUPT, tendo emitido os seguintes pareceres:

- Informação de serviço n.º DQO/DOT n.º INT/2010.8216/ de 04.08.2010, de teor favorável condicionado;
- Informação de serviço n.º DQO/DOT n.º INT/2011.3818/ de 30.03.2011, de teor favorável condicionado.

II - DESCRIÇÃO

A 1ª Alteração da 1ª Revisão do PUPT incide sobre a totalidade da área de intervenção do plano, com cerca de 796.000 m2 (sem alteração dos seus limites) e resulta de deliberação da Câmara Municipal de Cantanhede, de 19 de setembro de 2022.

A presente alteração tem como objetivo a adaptação do PUPT às novas regras de classificação e qualificação do solo previstas, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional).

São também introduzidas algumas alterações no Regulamento do PU e na Planta de Zonamento, de forma a ajustar as regras deste instrumento à realidade e desafios da gestão urbanística, em consonância com os demais instrumentos de gestão territorial municipal.

Do ponto de vista da componente turística, são previstos em solo urbano 2 Espaços de Uso Especial – Turismo, identificadas na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo como “UET1” e “UET2”, que correspondem a 2 empreendimentos turísticos (ET), 1 estabelecimento hoteleiro (EH) e um Aldeamento Turístico (AT), respetivamente.

Para a UET1, com parecer favorável do TdP (N/ Ref.ª INT/2010/1110, de 04.02.2010), está previsto um EH de 5*, na frente de mar, com capacidade para 80 camas e 40 unidades de alojamento (UA), com o máximo dois pisos acima da cota de soleira, com 11.539,00 m2 de área (índice de ocupação de 30% e índice de impermeabilização de 45%).

Na atual alteração do PUPT, é agora proposta a UET2 que corresponde 1 AT, com uma área de 39.302,00m², com o máximo de um piso acima da cota de soleira (índice de ocupação de 15% e índice de impermeabilização de 30%).

No que respeita a ET em solo rústico, encontra-se definido um Espaço de Ocupação Turística (EOT) que corresponde à realocação do atual parque de campismo municipal, já prevista na anterior proposta, com 60.472 m², com o máximo de um piso acima da cota de soleira (índice de ocupação de 20% e índice de impermeabilização de 30%).

Através do PUPT pretende-se afirmar a Praia da Tocha como destino turístico de excelência e apoiar o desenvolvimento de infraestruturas turísticas e o investimento no setor.

III - APRECIÇÃO

Da análise efetuada, do ponto de vista do turismo, cumpre informar:

1. O PUPT tem globalmente enquadramento na linha de atuação 'Promover a regeneração urbana das cidades' do eixo estratégico 'Valorizar o Território e as Comunidades' da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro.
2. De acordo com o SIGTUR¹, o PUPT integra um empreendimento turístico (ET) existente, que corresponde a um Parque de Campismo e de Caravanismo (PCC) de 3*, com capacidade para 300 utentes, designado por "Parque de Campismo Municipal da Praia da Tocha" e um Projeto de ET com parecer favorável do TdP, no qual está previsto um EH de 5*, com capacidade para 80 camas e 40 UA. O concelho de Cantanhede dispõe atualmente de 5 ET (2 estabelecimentos hoteleiros, de 2* e 4*, 1 PCC de 3* e 2 empreendimentos de Turismo no Espaço Rural), o que representa uma capacidade total de 599 camas distribuídas por 139 UA. A oferta de alojamento local existente corresponde a uma capacidade de 198 utentes distribuída por 32 estabelecimentos de AL.
3. Relativamente ao enquadramento em Instrumentos de Gestão Territorial, salienta-se:
 - a) A área de intervenção do PUPT encontra-se abrangida pelo Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC - OMG)², pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000)³, pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PFOF CL)⁴, pelo Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4H)⁵ e pelo Plano Nacional da Água⁶.
 - b) O Plano Diretor Municipal (PDM) de Cantanhede em vigor, aprovado pelo Aviso n.º 14904/2015, de 21 de dezembro, foi objeto de 2 Correções Materiais, a 1ª através do Aviso n.º 4172/2016, de 28 de março e a 2ª através do Aviso n.º 6512/2018, de 16 de maio. Foi sujeito também a 3 Alterações, sendo a 1ª Alteração por Adaptação ao POC - OMG, através do Aviso n.º 14826/2017, 11 de dezembro, a 2ª Alteração por Adaptação ao Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), através do Aviso n.º 13153/2019, de 20 de agosto, e posteriormente, a 3ª Alteração através de Aviso n.º 8595/2021, de 10 de maio.
4. O PUPT propõe disposições que integram requisitos de eficiência ambiental para todas as edificações (para além das medidas de eficiência hídrica e de gestão de resíduos, no que respeita à eficiência energética, salienta-se a utilização de fontes de energia renovável, que deverá garantir o carregamento de veículos elétricos afetos aos ET), o que é muito positivo,

¹ Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>).

² Aprovado pela RCM n.º 112/2017, de 10 de agosto

³ Aprovado pela RCM n.º 115-A/2009, de 21 de julho

⁴ Aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro

⁵ Aprovado pela RCM n.º 22-B/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro

⁶ Aprovado pelo DL n.º 76/2016, de 9 de novembro

pois, no caso específico do turismo, concorrem para o cumprimento dos objetivos e das metas de sustentabilidade ambiental da ET 27 (ponto II.4.2 da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).

5. Analisada a proposta de Regulamento, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:
- a) Art.º 6.º- K, Epígrafe (Secção III: Espaços Canais - Rede rodoviária): Deverá ser expressamente mencionado que se referem a vias públicas "Rede rodoviária municipal", de modo a clarificar que este normativo não é aplicável a eventuais vias internas dos empreendimentos turísticos (que possuem um estatuto privado, nos termos do RJET);
 - b) Art.º 32.º- A, n.º 2 (Subsecção III - Espaços de Uso Especial - Instalação de empreendimentos turísticos): Considera-se não constituir uma boa prática a identificação diplomas, uma vez que podem a qualquer momento sofrer alterações ou revogações. Neste sentido sugere-se substituir a referência ao "Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março" apenas por "... na legislação específica".
 - c) Art.º 46.º, n.º 2 (Secção I - Espaços de Ocupação Turística - Atividades e ocupações permitidas): Deverá prever também a dotação de estacionamento para os PCC, a definir em função do n.º de campistas.
 - d) Todas as menções a "parques de campismo e caravanismo" deverão ser retificadas para "parques de campismo e de caravanismo", por uma questão de rigor com o RJET.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à proposta de alteração do Plano de Urbanização da Praia da Tocha, que deverá ser retificado nos seguintes termos:

1. O parecer é **condicionado** à retificação dos seguintes aspetos, mencionados na parte III do parecer:
 - a) Cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis na alínea d).
2. Deverá também ponderar-se quanto aos restantes comentários efetuados sobre as questões técnicas referidas nas alíneas: a), b) e c) na parte III, destinados ao aperfeiçoamento da abordagem ao setor do turismo na proposta.

À consideração superior

X Sandra Pires

Sandra Pires

arq.ª paisagista

Assinado por: SANDRA ISABEL LOPES AFONSO PIRES



Município da Figueira da Foz

Nossa referência: Saída | 13998 de 09/12/2022

Processo n.º: N/Referência D.1.7/54

Sua referência:

Modo de Envio: carla.velado@ccdr.pt
alexandra.grego@ccdr.pt

Exmo.(a) Senhor(a) Presidente

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, N.º 80

3000-069 COIMBRA

Assunto: Parecer no âmbito da conferência procedimental da proposta da 1.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Tocha

Exma. Senhora Presidente

Apreciados os elementos disponibilizados, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial – PCGT, pelo Município de Cantanhede, no âmbito da conferência procedimental da 1.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização (PU) da Tocha, a qual se realiza nos termos e para os efeitos do previsto no artigo 86.º (acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), informo V. Ex.ª que esta apreciação, por parte do Município da Figueira da Foz, se desenvolve em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 82.º do RJIGT, no qual se refere que o acompanhamento da elaboração dos planos municipais visa, entre outros objetivos, promover a respetiva harmonização com outros planos municipais.

Assim sendo e antes de mais, no que se refere à articulação e harmonização entre a presente alteração à 1.ª Revisão do PU da Tocha e o Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz em vigor (plano municipal em vigor que abrange área territorial do concelho da Figueira da Foz confinante com a área de intervenção do PU da Tocha), importa ter em consideração que estamos perante instrumentos de planeamento de escala de intervenção diferentes.

Apesar do referido anteriormente, ao nível da articulação e harmonização entre os dois instrumentos de planeamento em causa, importa desde já mencionar que no procedimento de revisão do PDM da Figueira da Foz, o qual já foi elaborado segundo os critérios de classificação e qualificação do solo previstos no quadro legal aplicável em vigor, foi considerado, ao nível da Planta de Ordenamento, a devida continuidade do solo urbano respeitante à zona urbana da Praia da Tocha / Cantanhede (conforme se pode verificar na figura abaixo).

figueira
da foz, para todos

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente.

Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Av. Saraiva de Carvalho, 3084 - 501 Figueira da Foz

+ (351) 233 403 300 + (351) 233 403 310

municipe@cm-figfoz.pt

www.cm-figfoz.pt

NIPC: 501 305 580



Município da Figueira da Foz



Figura 1: Classificação e qualificação do solo prevista no PDM da Figueira da Foz em vigor, na zona urbana da Praia da Tocha

Para finalizar e em jeito de conclusão, conforme se pode verificar na figura seguinte, a área de intervenção do PU da Tocha, segundo delimitação na respetiva Planta de Zonamento, encontra-se devidamente delimitada no que se refere à sua articulação/harmonização com os limites administrativos do concelho da Figueira da Foz, sendo que, de acordo com o artigo 1.º do Regulamento do PU da Tocha, o âmbito territorial deste Plano é o respeitante à área delimitada na respetiva Planta de Zonamento.



Figura 2: Delimitação da área de intervenção do PU da Tocha em relação aos limites administrativos do concelho da Figueira da Foz



Município da Figueira da Foz

Face ao exposto anteriormente, nomeadamente ao nível da verificação da devida articulação/harmonização entre a área de intervenção do PU da Tocha e os limites administrativos do concelho da Figueira da Foz, emite-se **parecer favorável** à proposta da 1.^a alteração à 1.^a Revisão do Plano de Urbanização da Tocha.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe da Divisão de Planeamento
com competências delegadas/subdelegadas

JOÃO PAULO
GONÇALVES
RIBEIRO MARTINS

Digitally signed by JOÃO
PÁULO GONÇALVES RIBEIRO
MARTINS
Date: 2022.12.09 13:50:15
+00:00

João Martins

**1ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DA
TOCHA**

**PARECERES EMITIDOS À PONDERAÇÃO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL
PARECER FINAL**

(VOLUME 10)

Rosa Pascoal

De: Paulo Marques
Enviado: 27 de junho de 2025 14:26
Para: Rosa Pascoal
Assunto: FW: PCGT - ID 792 (Ex-591) - Plano de Urbanização da Praia da Tocha (1.ª Alteração) - Envio de Parecer da DGT

Com os melhores cumprimentos.

PAULO MARQUES

*Chefe da Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental
Departamento de Urbanismo
+351 969 133 339 | +351 231249066 | cm-cantanhede.pt*



De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>
Enviada: 27 de junho de 2025 09:52
Para: Paulo Marques <pmarques@cm-cantanhede.pt>
Assunto: PCGT - ID 792 (Ex-591) - Plano de Urbanização da Praia da Tocha (1.ª Alteração) - Envio de Parecer da DGT

ESTA É UMA MENSAGEM PROVENIENTE DA PCGT - NÃO RESPONDA PARA ESTE ENDEREÇO, FAÇA-O PARA O ENDEREÇO DO REMETENTE (VER JUNTO DA ASSINATURA)

Exmo. Senhor Paulo Marques,
Enviamos por esta via o Parecer da DGT solicitado no V. mail enviado no passado dia 12 de junho. O Parecer teve como base a análise das peças desenhadas disponíveis no link enviado.
Com os melhores cumprimentos,
Sofia Miranda
Direção-Geral do Território

Foi(ram) anexado(s) ficheiro(s) que pode consultar na PCGT, no separador Mensagens do processo identificado em epígrafe.

Também pode consultar esta mensagem e eventuais ficheiros anexados no separador MENSAGENS do processo acima identificado, acedendo à PCGT através do endereço <https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>, utilizando as respetivas credenciais.

Com os melhores cumprimentos,
Sofia Fausta Miranda

smiranda@dgterritorio.pt
Direção-Geral do Território

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta de alteração do *Plano de Urbanização da Praia da Tocha*.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada no Separador *Concertação*, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	S

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º-/ 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 2 metros em planimetria e altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		NA
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;	S	

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		S
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		S
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):
https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf
- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável.

Publicação do Plano de Urbanização	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 100.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de zonamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 100.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

Rosa Pascoal

De: rpascoal@cm-cantanhede.pt
Assunto: FW: [RUBUS] - PERÍMETRO FLORESTAL DAS DUNAS DE CANTANHEDE - PCGT - 792 (EX-591) - PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DA TOCHA (1.ª ALTERAÇÃO)
Anexos: OFICIO_PUPT_9Jul2025_numerado_vf_assinado.pdf

De: PCGT APOIO <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>

Enviada: 14 de julho de 2025 16:58

Para: Paulo Marques <pmarques@cm-cantanhede.pt>

Cc: gdp.centro@icnf.pt; joaoc.silva@icnf.pt; lino.nossa@icnf.pt

Assunto: RE: [RUBUS] - PERÍMETRO FLORESTAL DAS DUNAS DE CANTANHEDE - PCGT - 792 (EX-591) - PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DA TOCHA (1.ª ALTERAÇÃO)

Paulo Alexandre Santos Marques – CM e Cantanhede – Gestor do processo identificado em epígrafe

Cc/ João C. Silva e Lino Nossa - ICNF

Reencaminho para conhecimento e devidos efeitos o parecer do **ICNF- Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro**, que por lapso foi enviado a esta Direção-Geral, uma vez que devia ter sido carregado na PCGT.

Com os melhores cumprimentos,

Cristina Lapas de Gusmão

Técnica superior – Divisão de Informação e Gestão Territorial (DIGT)

Direção de Serviços de Ordenamento do Território (DSOT)

cgusmao@dgterritorio.pt



Coesão Territorial

Direção-Geral do Território

Rua Artilharia Um, n.º 107, 1099-052 Lisboa

Telefone: (+351) 21 381 96 00

www.dgterritorio.gov.pt



AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem contém informação confidencial ou material privilegiado, e é só intencionada para os seus destinatários. De acordo com a lei em vigor, se um erro originou que tenha recebido esta mensagem por engano pedimos que, de imediato, notifique o remetente e a apague do seu sistema sem a reproduzir.

CONFIDENTIALITY NOTICE
This e-mail contains proprietary information, some or all of which may be legally privileged. It is for the intended recipients only. According to the law in force, if an addressing or transmission error has misdirected this e-mail, please notify the author by replying to this e-mail and delete it from your system without retaining a copy.

De: gdp.centro@icnf.pt <gdp.centro@icnf.pt>

Enviada: segunda-feira, 14 de julho de 2025 16:44

Para: PCGT APOIO <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>

Assunto: [RUBUS] - PERÍMETRO FLORESTAL DAS DUNAS DE CANTANHEDE - PCGT - 792 (EX-591) - PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DA TOCHA (1.ª ALTERAÇÃO)

Se não consegue ver este email. Clique [aqui](#).



Encarrega-me o Sr. Diretor Regional da
Conservação da Natureza e Florestas do
Centro, Dr. Paulo Farinha Luís, enviar a V.
Exa. o ofício S-022570/2025.




Com os melhores cumprimentos.
Ana Bravo
Secretariado do Diretor Regional
Direção Regional da Conservação da
Natureza e Florestas do Centro
Instituto da Conservação da Natureza e das
Florestas, IP

Cordialmente,
A equipa RUBUS@ICNF

#ICNFSOMOSNOS

Se não registou esta conta no RUBUS pode ignorar a mensagem (contas não
validadas serão removidas).

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260

Direção Geral do Território
Rua Artilharia 1 107
1099-052 LISBOA

C/C Câmara Municipal de Cantanhede
p.marques@cm-cantanhede.pt

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-022570/2025	P-043126/2022	2025-07-09
Assunto <i>subject</i>	PERÍMETRO FLORESTAL DAS DUNAS DE CANTANHEDE - PCGT - 792 (EX-591) - PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DA TOCHA (1.ª ALTERAÇÃO)		

Ex.^{mos} senhores,

Em resposta à Vossa comunicação através de correio eletrónico de 12/06/2025, informa-se V.^{exas} que foram suprimidos os constrangimentos existentes, tendo sido retificados os limites oficiais da plataforma do Regime Florestal e outras áreas (REFLOA), por deliberação tomada por unanimidade pelo Conselho Diretivo do ICNF IP, em 17/10/2024 que aprovou a atualização dos Limites Cartográficos do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, concretamente junto à Praia da Tocha

Assim, não havendo conflito com a servidão pública do Regime Florestal, do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, o ICNF IP emite **PARECER FAVORÁVEL** ao Plano de Urbanização da Praia da Tocha.




Apresentamos a nossa disponibilidade para qualquer esclarecimento adicional, privilegiando os contactos com o ICNF, I.P. em Coimbra, através dos seguintes contactos: Telf. 239 007 260 e correio eletrónico: DRCNF.centro@icnf.pt.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Paulo Farinha Luís

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260

Câmara Municipal de Cantanhede
3064-909 Cantanhede

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-036394/2024	P-031015/2022	2024-11-04
Assunto <i>subject</i>	PERÍMETRO FLORESTAL DAS DUNAS DE CANTANHEDE - ATUALIZAÇÃO DE LIMITES CARTOGRÁFICOS DO REGIME FLORESTAL - REFLOA		

Ex.^{mo(s)} Senhor(s),

Relativamente ao processo encetado por V.^ª Ex.^ª, para retificação da servidão pública do Regime Florestal - REFLOA, na sequência da Revisão do Plano Diretor Municipal, informa-se 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.

Informa-se que os novos limites cartográficos se encontram atualizados e disponíveis em <https://geocatalogo.icnf.pt/geovisualizador/refloa.html>.




Apresentamos desde já a nossa disponibilidade para qualquer esclarecimento adicional, privilegiando os contactos com o ICNF, I.P. em Coimbra, através dos seguintes contactos: Telf. 239 007 260 e correio eletrónico: DRCNF.centro@icnf.pt

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão da Gestão Florestal do Centro Litoral,

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

Município de Cantanhede
A/C Chefe da Divisão de Gestão do Território e
Sustentabilidade Ambiental Sr. Paulo Marques
Praça Marquês de Marialva
3060-133 CANTANHEDE

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-040467/2024	P-031015/2022	2024-12-04
Assunto <i>subject</i>	PERÍMETRO FLORESTAL DAS DUNAS CANTANHEDE - ATUALIZAÇÃO DE LIMITES CARTOGRÁFICOS DO REFLOA		

Ex.^{mos} senhores,

Acusamos a receção do vosso correio eletrónico datado de 03/12/2024, sobre o assunto em epígrafe e que mereceu a nossa melhor atenção.

Nesse sentido, informa-se V. Exas que o limite publicado na plataforma REFLOA, resultou das reuniões técnicas realizadas, bem como da análise final efetuada pelo Departamento de Áreas Públicas Florestais do ICNF IP, com o principal objetivo de trazer coerência territorial à área urbana da Praia da Tocha e eliminar as incongruências entre os limites físicos verificados no terreno e os limites cartográficos à época da desafetação, sem contudo criar outros constrangimentos que seja necessário corrigir posteriormente.

Foi tido em conta o uso e ocupação atual do solo de toda a área, bem como as evidências sobre os limites iniciais que se encontravam no terreno e que não suscitavam dúvidas, nomeadamente a presença de marcos.

Apresentamos desde já a nossa disponibilidade para qualquer esclarecimento adicional, privilegiando os contactos com o ICNF, I.P. em Coimbra, através dos seguintes contactos: telefone 239 007 260 e correio eletrónico: DRCNF.Centro@icnf.pt.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Gestão Florestal do Centro Litoral,

Rosa Pascoal

De: rosa.rodrigues@ccdr.pt
Enviado: 4 de agosto de 2025 11:06
Para: geral@cm-cantanhede.pt
Cc: margarida.bento@ccdr.pt; alexandra.grego@ccdr.pt; Rosa Pascoal
Assunto: PUR-CO.02.14/2-22 - 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha (PUPT) - ID 792 (ex 591)
Anexos: Ofício-UOT-DOT 827-2025.pdf

Não costuma receber e-mails de rosa.rodrigues@ccdr.pt. [Saiba por que motivo isto é importante](#)

Exmos Senhores,

Para os devidos efeitos, encarrega-me a Sra Diretora da Unidade de Ordenamento do Território da CCDRC, Dra Margarida Bento, de enviar a V.Exas o ofício UOT-DOT 827/2025, referente ao assunto mencionado em epígrafe.

Informa-se que a documentação remetida a coberto deste e-mail não será enviada em papel, de modo a reduzir os respetivos consumos.

Mais se informa que, de acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redação atual, a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento.

Com os melhores cumprimentos
Rosa Rodrigues

Rosa Rodrigues

Unidade de Ordenamento do Território



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I. P.

Rua Bernardim Ribeiro, 80 | 3000-069 Coimbra | T. +351 239400100 | E. rosa.rodrigues@ccdr.pt



AVISO LEGAL Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é reservada aos seus destinatários, e pode conter informação confidencial ou estar sujeita a restrições legais. Se não é seu destinatário ou se recebeu esta mensagem por motivo de erro, solicitamos que não faça qualquer uso ou divulgação do seu conteúdo e proceda à eliminação permanente desta mensagem e respetivos anexos.

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede
Apartado 154 Loja CTT Cantanhede
3061-909 CANTANHEDE

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		UOT-DOT 827/2025 Proc: PUR-CO.02.14/2-22	2025-08-02

ASSUNTO: 1ª Alteração à 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha
Pronúncia sobre a ponderação do parecer emitido Conferência Procedimental e proposta de plano reformulada

A proposta de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha foi objeto de conferência procedimental com as entidades representativas dos interesses a ponderar a 06.01.2023, em sede da qual a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional IP (CCDR IP) considerou que não se encontravam reunidas as condições para a emissão de parecer favorável à proposta apresentada, carecendo a mesma de ser corrigida e complementada de forma a sanar as questões identificadas no respetivo parecer.

Na sequência dos pareceres emitidos na referida Conferência Procedimental (CP), essa Câmara Municipal (CM) procedeu a uma nova análise global da área de intervenção do plano, tendo em conta o quadro legal vigente em matéria de ordenamento do território, em particular no que à classificação e qualificação do solo diz respeito, com base na qual reformulou e completou a proposta de plano, por forma a ultrapassar as objeções formuladas pelas entidades nos seus pareceres.

Assim, e tendo em vista alcançar uma solução tão consensual e concertada quanto possível, a CM remeteu à CCDRC, IP, por mensagem eletrónica via PCGT, a proposta de plano reformulada, acompanhada de um “*Relatório de ponderação de pareceres da conferência procedimental*”, para análise e validação das alterações efetuadas.

O Relatório de ponderação dos pareceres disponibilizado identifica, de forma individual, todas as questões e objeções formuladas nos pareceres das entidades no âmbito da CP, bem como a respetiva ponderação, a identificação das alterações efetuadas para sanar/ultrapassar as referidas objeções, bem como das razões para as situações em que as mesmas não foram acolhidas.

Analisada a documentação disponibilizada, informa-se V. Ex.ª o seguinte:

a) Regulamento

De acordo com o Relatório de ponderação dos pareceres apresentado, o regulamento foi revisto/reformulado para dar globalmente satisfação aos aspetos identificados nos mesmos.

Contudo, foram detetadas algumas situações pontuais, introduzidas nesta nova versão do Regulamento, que carecem de correção e/ou clarificação nomeadamente:

- Foi acrescentado um **novo n.º 3 no Artigo 5.º (Definições)**, com notas complementares a aplicar supletivamente para efeitos de cálculo da área total de construção. Para além de se considerar desnecessária a inclusão destas notas complementares, uma vez que as definições de “Área de construção” e de “Área total de construção” estabelecidas no DR n.º 15/2019, de 27/09, são muito claras quanto à forma como estas áreas se contabilizam, verifica-se que as notas constantes das subalíneas i), IV) e v) contrariam aquelas definições legais; consequentemente, na subalínea i) deve corrigir-se a redação para “Caves sem pé direito regulamentar” e as alíneas iv) e v) devem ser eliminadas na medida em que, de acordo com a definição de “área de construção” estabelecida naquele DR, a área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e **inclui** os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), ao contrário do que é referido naquelas subalíneas.

- Foram introduzidas alterações significativas em alguns parâmetros urbanísticos relativamente à versão anterior, que já apresentava, para os mesmos parâmetros, valores superiores aos estabelecidos no PU em vigor; isto verifica-se ao nível do Índice de ocupação (Io) máximo e do Índice de impermeabilização máximo do solo estabelecidos nos **artigos 25º (Zona EH-A), 26º (Zona EH-B), 27º (Zona EH-C), 29º (Zona EH-E) e 32º (Espaços de Uso Especial – Regime de edificabilidade)**; com efeito, na Zona EH-B estes índices passam de 20% e 30% para 50% e 70%, respetivamente, na zona EH-C passam de 20% e 40% para 40% e 60%, respetivamente, na zona EH-E passam de 30% e 50% para 50% e 70%, respetivamente, e, no caso da Zona EH-A, o Índice de Impermeabilização máximo passa de 3% para 40%. Muito embora sejam opções estritamente municipais, uma vez que se está em sede de solo urbano, estas alterações deveriam ter sido devidamente identificadas e fundamentadas, tendo em conta que a consulta agora realizada às entidades tem por objetivo não a apreciação de uma nova proposta, mas sim dar resposta aos pareceres das entidades e às objeções por elas levantadas na conferência procedimental. A identificação e fundamentação destas alterações deve constar, também do Relatório do Plano.

O mesmo verifica-se ao nível dos Espaços de Uso Especial, regulados no artigo 32º, constatando-se que para as diferentes tipologias de equipamentos foram, nesta versão, aumentados os valores máximos do Índice de ocupação do solo e do Índice de impermeabilização do solo admitidos, aplicando-se o mesmo que foi referido anteriormente relativamente aos espaços habitacionais.

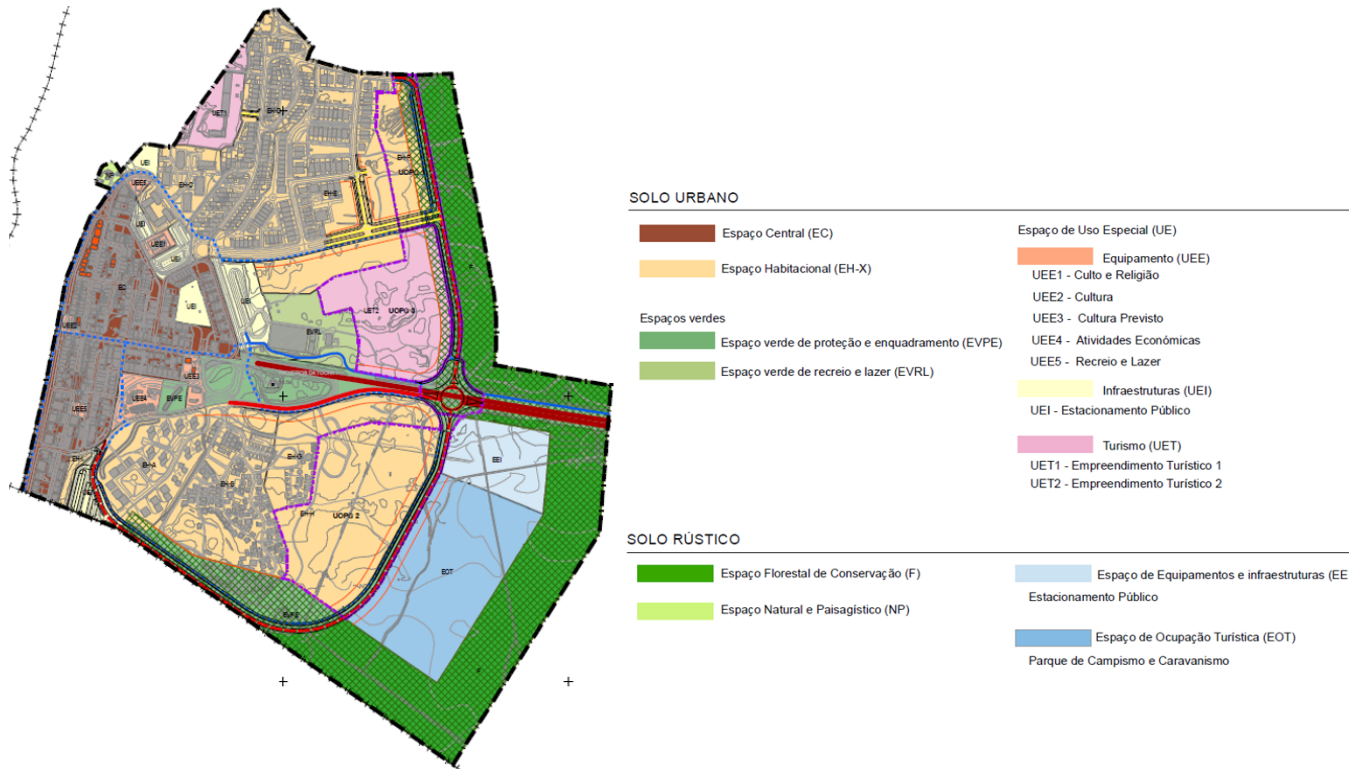
b) Planta de Zonamento

Uma das principais objeções formuladas pela CCDRC IP no seu parecer emitido em sede de Conferência Procedimental, prendeu-se com a proposta de classificação e qualificação do solo então preconizada.

Com efeito, o presente procedimento de alteração do PU da Praia da Tocha foi iniciado tendo como principal objetivo a adequação do plano aos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos no RJGT e no DR n.º 15/2015, de 19/08, em particular nas áreas definidas no mesmo como áreas urbanizáveis (categoria operativa que foi suprimida no novo quadro legal), em cumprimento do artigo 199º do RJGT.

No parecer então emitido, foi referido por esta CCDRC que a classificação do solo como urbano só poderia ocorrer em áreas total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas, e de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o que não se verificava na proposta apresentada naquela data, que integrava na classe de solo urbano todas as áreas qualificadas como urbanizáveis do plano em vigor (conforme imagem abaixo), as

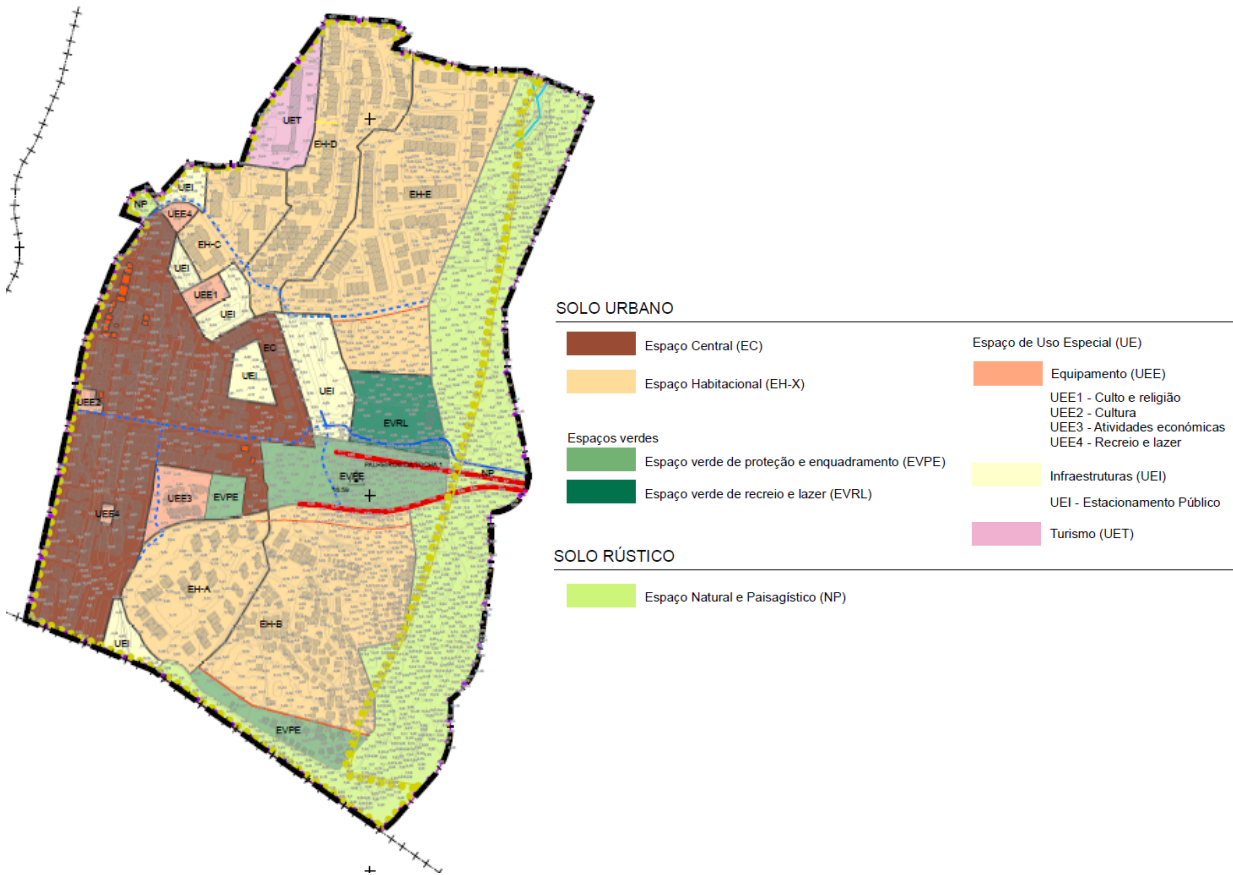
quais não cumpriam os referidos critérios, conformando uma ilegalidade perante o quadro jurídico que rege o ordenamento do território, e que, por isso mesmo, deveriam ter sido integradas em solo rústico.



Por outro lado, quanto ao Espaço de Ocupação Turística (para instalação de um Parque de Campismo e Caravanismo) e ao Espaço de Equipamentos e infraestruturas (destinado a estacionamento público), em solo rústico, identificados a azul na planta de zonamento acima, considerando que o Parque já se encontrava a funcionar noutra área mais próxima do aglomerado e a área para a qual era proposto estava inserida em REN e em Regime Florestal Parcial, foi referido que a manutenção/implementação daqueles projetos (parque de campismo e estacionamento) em território já intervencionado seria uma mais sustentável opção de planeamento.

Face ao exposto, a CCDRC IP considerou que as áreas identificadas como EH-F, EH-G, EH-H, UET2 e EVEP (a sul dos espaços EH-B e EH-H), não davam cumprimento aos critérios de classificação e qualificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, pelo que deveriam integrar o Solo Rústico.

Face àquele parecer, a CM procedeu a uma reavaliação global do território da qual resultou a reformulação da proposta de zonamento, conforme imagem abaixo da planta de zonamento agora enviada.

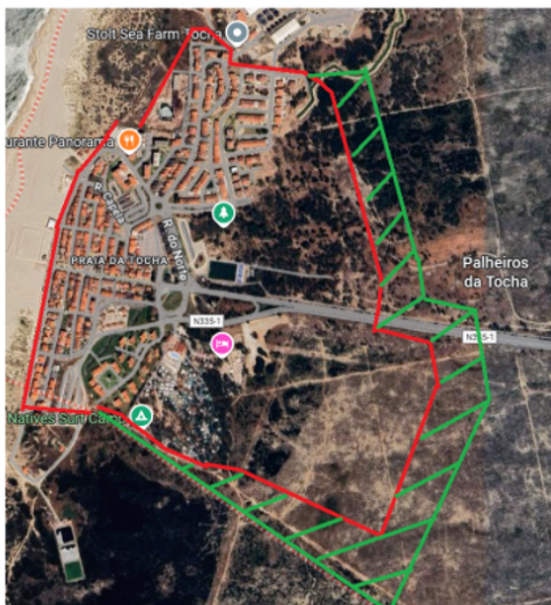


Conforme evidenciam as fotografias aéreas abaixo, na nova versão agora apresentada, a área de intervenção do Plano foi substancialmente reduzida de 79,6 ha para 49,4 ha, registando-se, também, uma redução de cerca de 23,6% do solo urbano relativamente à versão submetida a CP. O zonamento / qualificação do solo foi ajustado à situação existente e aos critérios de classificação do solo previstos nos artigos 7º e 16º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, tendo essa informação e fundamentação sido acrescentada no Relatório de fundamentação do plano.

Proposta de classificação do solo sobre fotografia aérea

Versão de 2023

Versão junho 2025 (Concertação)



Solo urbano Solo rústico

Tendo em consideração que a proposta de zonamento agora apresentada é globalmente coerente e está alinhada com os princípios e as orientações legalmente estabelecidos sobre esta matéria e com a ocupação efetivamente existente no território, tendo sido demonstrado o cumprimento dos critérios estabelecidos no DR n.º 15/2015, de 19/08, para a classificação do solo urbano proposta, considera-se que as objeções formuladas no parecer anterior quanto a esta planta foram sanadas, nada havendo a opor à Planta de Zonamento agora apresentada.

c) Planta de Condicionantes, Relatório, Programa de execução e Plano de financiamento, Planta de Enquadramento, Planta da Situação Existente, Plantas de Infraestruturas, Planta da Estrutura Ecológica, Ficha de Dados Estatísticos

Relativamente aos demais elementos que constituem e acompanham o PU, os mesmos foram corrigidos, reformulados e/ou completados, de modo a dar resposta às questões identificadas no parecer da CCDRC emitido em sede de conferência procedimental, tendo ainda sido devidamente fundamentadas as situações em que aquele parecer não foi acolhido, conforme refletido no “*Relatório de ponderação de pareceres da conferência procedimental*” apresentado.

d) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

Relativamente às situações de incumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis identificadas no anterior parecer da CCDRC IP, após análise dos elementos do plano reformulados e de acordo com a ponderação do parecer efetuada pela CM, verifica-se que as mesmas se encontram sanadas.

Alerta-se apenas para a existência de uma nova situação de incumprimento do quadro legal aplicável aos instrumentos de gestão territorial, patente nas notas complementares a aplicar supletivamente para efeitos de cálculo da área total de construção apenas agora introduzidas no artigo 5º do Regulamento, que colidem as definições de “*Área de construção*” e de “*Área total de construção*” estabelecidas no DR n.º 15/2019, de 27/09.

e) Conclusão

Face ao exposto anteriormente, conclui-se que foram globalmente sanadas as questões e objeções identificadas no parecer emitido por esta CCDRC IP na conferência procedimental realizada em janeiro de 2023, pelo que se emite parecer favorável à proposta agora apresentada, condicionado à correção dos aspetos identificados na alínea a) e d), em particular da ilegalidade evidenciada nas mesmas.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora da Unidade de Ordenamento do Território

(Dra. Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento)

AG/

Rosa Pascoal

De: Paulo Marques
Enviado: 8 de setembro de 2025 16:20
Para: Rosa Pascoal
Assunto: FW: PCGT - ID 792 (Ex-591) - Plano de Urbanização da Praia da Tocha (1.^a Alteração) - Ponderação aos pareceres resultante da Conferência Procedimental - emissão de parecer da ARH do Centro

Com os melhores cumprimentos.

PAULO MARQUES

*Chefe da Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental
Departamento de Urbanismo*
+351 969 133 339 | +351 231249066 | cm-cantanhede.pt



De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>
Enviada: 8 de setembro de 2025 11:24
Para: Paulo Marques <pmarques@cm-cantanhede.pt>
Assunto: PCGT - ID 792 (Ex-591) - Plano de Urbanização da Praia da Tocha (1.^a Alteração) - Ponderação aos pareceres resultante da Conferência Procedimental - emissão de parecer da ARH do Centro

ESTA É UMA MENSAGEM PROVENIENTE DA PCGT - NÃO RESPONDA PARA ESTE ENDEREÇO, FAÇA-O PARA O ENDEREÇO DO REMETENTE (VER JUNTO DA ASSINATURA)

Exmos. Senhores

Para os devidos efeitos, em anexo remete-se o parecer solicitado no V. email enviado no passado dia 12/06/2025.

Com os melhores cumprimentos,

Victor Sousa

APA, IP/ARH do Centro

Foi(ram) anexado(s) ficheiro(s) que pode consultar na PCGT, no separador Mensagens do processo identificado em epígrafe.

Também pode consultar esta mensagem e eventuais ficheiros anexados no separador MENSAGENS do processo acima identificado, acedendo à PCGT através do endereço <https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>, utilizando as respetivas credenciais.

Com os melhores cumprimentos,
Victor Sousa
victor.sousa@apambiente.pt
Agência Portuguesa do Ambiente

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede
Rua Marquês de Marialva 1
3060-133 - Cantanhede
Portugal

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S050704-202509-

ARHCTR.DRHL

ARHC.DRHL.00339.2022

Assunto: PCGT - 792 (Ex-591) - Plano de Urbanização da Praia da Tocha – Alteração Relatório de ponderação ao parecer da APA, IP, emitido em sede de Conferência Procedimental - emissão de parecer

Em resposta à notificação remetida a esta ARH do Centro, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em 12/06/2025, solicitando a emissão de parecer sobre o relatório de ponderação, informa-se V. Exa. que, analisadas as peças escritas e desenhadas recebidas, verificou-se que todas as considerações efetuadas pela APA/ARH-Centro no parecer anteriormente emitido (N/ ref. S076285-202212-ARHCTR.DRHL), foram acolhidas e devidamente vertidas nas respetivas peças escritas e desenhadas, pelo que se emite **parecer favorável** aos documentos apresentados.

Com os melhores cumprimentos,

 O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 1741/2025,
publicado no Diário da República, 2ª série, de 6 de fevereiro de 2025)


Nelson Silva
CHEFE DE DIVISÃO

vs/

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)