

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



**PROPOSTA DO PLANO – VOLUME 8**  
**ALTERAÇÕES À PROPOSTA E PONDERAÇÃO DOS PARECERES**

01.2023



Município de Cantanhede  
Praça Marquês de Marialva  
3060-133 Cantanhede  
[www.cm-cantanhede.pt](http://www.cm-cantanhede.pt)  
[geral@cm-cantanhede.pt](mailto:geral@cm-cantanhede.pt)

DWN Lda  
Av. Emídio Navarro, 83, Sala 2  
3000-151 Coimbra  
[www.dwn.pt](http://www.dwn.pt)  
[geral@dwn.pt](mailto:geral@dwn.pt)

## ÍNDICE

<b>ÂMBITO</b>	<b>4</b>
<b>1 ALTERAÇÕES À PROPOSTA DO PLANO POR OPÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL</b>	<b>5</b>
1.1 Zonamento	5
1.2 Regulamento	8
<b>2 PONDERAÇÃO DOS PARECERES</b>	<b>10</b>
2.1 COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC)	11
2.2 AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA)	24
2.3 AUTORIDADE NACIONAL DE COMUNICAÇÕES (ANACOM)	41
2.4 AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL (ANEPC)	42
2.5 DIREÇÃO GERAL DE ENERGIA E GEOLOGIA (DGEG)	42
2.6 DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (DGT)	43
2.7 DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA DO CENTRO (DRAP-C)	43
2.8 DIREÇÃO REGIONAL DA CULTURA DO CENTRO (DRCC)	44
2.9 INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL (IP)	46
2.10 INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS (ICNF)	48
2.11 INSTITUTO PORTUGUÊS DO DESPORTO E JUVENTUDE, IP (IPDJ)	49
2.12 TURISMO DE PORTUGAL (TP)	50

## ÂMBITO

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

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

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

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

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

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (na sua redação atual), que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo;
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (na sua redação atual), que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Esta análise resultou num ajuste na área de intervenção do Plano (diminuição em relação à proposta apresentada à conferência procedimental); bem como alterações à classificação e qualificação do solo – Zonamento; e as consequentes alterações no Regulamento, bem como nas diversas peças escritas e desenhadas que acompanham o Plano. As principais alterações à proposta, decorrentes quer de opções da Câmara Municipal, quer da ponderação dos pareceres recebidos no âmbito da conferência procedimental, são apresentadas no presente documento. No capítulo 1 apresentam-se as alterações resultantes da análise / opções da CM, enquanto o capítulo 2 apresenta as alterações resultantes dos pareceres, desagregadas por entidade (a Direção de Serviços da Região Centro não emitiu parecer).

---

<sup>1</sup> DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

# 1 ALTERAÇÕES À PROPOSTA DO PLANO POR OPÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

## 1.1 ZONAMENTO

De forma geral, a nova análise global à área de intervenção, articulada com a ponderação da proposta na sequência dos pareceres emitidos, resultou na:

- Diminuição da área de intervenção de 930,80 ha para 863,76 ha decorrente das alterações descritas abaixo e correspondentes às diversas anotações à Figura 1;
- **(1)** Alteração da delimitação da UOPG01 em função das características da área e envolvente, bem como critérios para reclassificação do solo para urbano; os limites agora propostos excluem a Vala dos Fujacos da área de intervenção da UOPG, evitam a ocupação de solos integrados em REN e minimizam a ocupação de solos integrados na RAN; foram também excluídos desta UOPG os solos onde existem compromissos urbanísticos entretanto aprovados, que conferem características a classificação de solo como urbano, sem serem sujeitos à delimitação de UOPG;
- **(2)** Alteração do limite da UOPG02, articulada com o ajuste do limite da área de intervenção da RPUCC, a este, de modo a evitar a ocupação de solos integrados em REN; diminuição da área afeta ao Parque de Exposições (UOPG2) e AE3 contígua a norte;
- **(3)** Delimitação da nova UOPG03 na área de colmatação / consolidação das funções urbanas do centro da cidade – Zona Oeste/Mouriscas – para equipamento coletivo, infraestruturas, espaços verdes (de recreio e lazer, mas também de proteção e enquadramento – Vala do Juncal) e habitação;
- **(4)** Diminuição dos Espaços de Atividades Económicas (da categoria AE2) – a norte e a este (junto à UOPG2), por via do ajuste da área de intervenção do Plano, bem como na área a sul da zona industrial. Na proposta apresentada à conferência procedimental esta última área integrava a UOPG3. No entanto, perante a análise ao território à luz dos critérios definidos na legislação em vigor, parte desta área apresenta condições / cumpre critérios para ser classificada como solo urbano, logo considerou-se que não carece de programação / execução no âmbito de uma UOPG e efetuou-se um ajuste da classificação / classificação do solo, adequada à situação existente, diminuindo a AE2 proposta para esta zona;
- **(5)** Aumento do Espaço Agrícola envolvente à Vala da Varziela, mantendo na sua maioria o Espaço Agrícola delimitado no PDM nesta área e minimizando a ocupação de solos da RAN e REN, bem como junto da EN335 desclassificada e que integra terrenos da RAN;
- **(6)** Aumento dos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento nas áreas afetas às linhas de água (incluindo a criação de um EVPE junto à Regueira da Espinheira, visando minimizar o impacto de inundações);
- **(7)** Delimitação de uma área de Espaço de Uso Especial (EU) – Turístico que resulta da desagregação da anterior área de UE- Equipamentos; tendo em conta os usos propostos, bem como os responsáveis pela execução (EUE – iniciativa municipal vs UET – iniciativa privada), considerou-se pertinente a distinção;
- **(8)** Delimitação de um Espaço de Uso Especial - Infraestrutura (UEI3 – corresponde ao Ecocentro, CRO, Quinta Biológica), na zona norte, que resulta da desagregação do anterior UEE1, uma vez que o seu uso é distinto;
- **(9)** Retirou-se da área urbana, as propostas de ampliação do espaço habitacional que colidiam com servidões de RAN e REN e que não faziam parte da área do PUCC em vigor.

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE  
 PROPOSTA DO PLANO – VOL. 8 – ALTERAÇÕES À PROPOSTA E PONDERAÇÃO DOS PARECERES

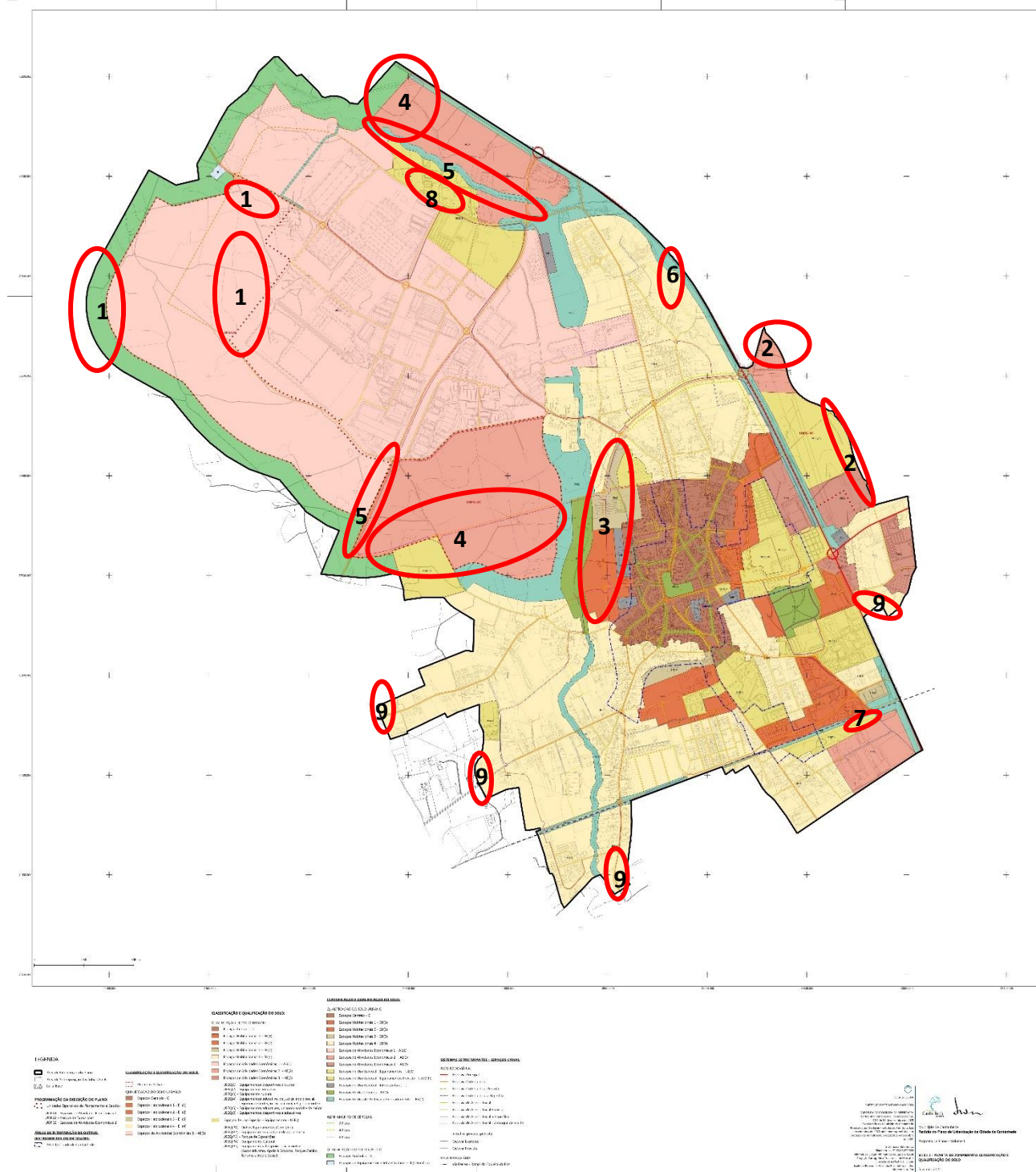


Figura 1. Planta de Zonamento sujeita à Conferência Procedimental (julho 2022) com a localização das alterações efetuadas a sujeitar a concertação





## 1.2 REGULAMENTO

Para melhor entendimento e correlação com as alterações efetuadas para responder aos pareceres, alterou-se/complementou-se os seguintes artigos do regulamento:

- **Artigo 5.º - Definições** – acrescentou-se a definição de “pavimento permeável, semipermeável ou poroso” no âmbito da aplicação do regulamento. Esta necessidade foi também aconselhada pelo parecer da APA.
- **Título III – Salvaguardas Gerais** – para além das salvaguardas afetas à classificação acústica, à estrutura ecológica, ao sistema patrimonial e ao sistema de infraestruturas, e dada necessidade de introdução de outras disposições gerais (designadamente indicadas pela APA), enquadrou-se, ainda, neste Título as salvaguardas decorrentes da mitigação e adaptação às alterações climáticas e as intervenções nas zonas inundáveis, sendo todas as intervenções no território do Plano abrangida por estas normas.
- **Artigo 9.º - Identificação das salvaguardas gerais** – procurou-se identificar a organização das salvaguardas gerais a adotar à ocupação e transformação do território do Plano.
- **Artigo 16.º - Regime a aplicar aos imóveis com valor patrimonial**
  - n.º 6 alínea b) – possibilidade de a ampliação em altura ser feita através de pisos recuados por forma a não desvirtuar a imagem original da fachada do edifício que se pretenda preservar. Esta norma permite um maior aproveitamento do edificado e do seu investimento, traduzindo uma mais-valia ao processo de reabilitação que se pretende ativo e dinâmico.
- **Artigo 18.º - Zonas inundáveis** – Decorre do parecer da APA.
- **Artigo 19.º - Medidas de Mitigação das Alterações Climáticas** – Decorre do parecer da APA.
- **Artigo 20.º - Medidas de Adaptação às Alterações Climáticas** – Decorre do parecer da APA.
- **Artigo 21.º - Categorias e subcategorias de Uso do Solo**
  - n.º 3, alínea d), subalínea iii) – Espaço de uso Espacial/ Turístico (UET) – Alteração decorrente da adaptação da proposta de zonamento por iniciativa da Câmara, uma vez que a área anteriormente afeta a esta classificação se encontrava classificada na categoria de Espaço de Uso Especial/Equipamento com a possibilidade de uso turístico, tendo-se considerado que não seria a designação mais correta para o fim pretendido para aquela área, daí se ter adaptado à melhor consideração e qualificação do mesmo, com a respetivo normativo associado.
- **Artigo 24.º - Preexistências** - acrescentou-se o que se considerava por preexistências para efeitos da aplicação do presente regulamento, salvaguardando nas mesmas as situações que poderão não se conformar com a disciplina do presente plano.
- **Artigo 25.º - Legalização de situações de desconformidade com o Plano** – define o regime de exceção para a legalização de situações de desconformidades com o Plano e que não possam ser enquadradas como preexistências.
- **Artigo 31.º - Número de Pisos**
  - n.º 4 – possibilidade de construção de entrepisos no caso de reabilitação de edifícios com pé-direito superior ao regulamentar, podendo contrariar o número de pisos definida para a área, desde que não altere a imagem exterior da edificação. Permite processo de reabilitação com investimentos mais competitivos, logo processos mais atrativos, contrariando o abandono dos edifícios mais antigos com estas características.
  - n.º 5 – possibilidade de construção de um piso recuado extra para os edifícios de transição de número de piso, para evitar a existência de empenas cegas.
- **Artigo 31.º - Estacionamento**
  - n.º 4 – definição do material a utilizar nos lugares destinados a estacionamento exterior, contribuindo para o aumento da permeabilidade do solo.
- **Artigo 37.º - Espaço Central / Regime de uso e ocupação do solo:**
  - n.º 1, alínea a) – redução do Índice de Ocupação de 80% para 70%



- n.º 1, alínea c) – definição do sótão para além do número de pisos acima da cota de soleira definidos. Esta opção não implica uma imagem de piso a partir do exterior, apenas representa um aproveitamento do elemento construtivo cobertura, que embora possa ter pé-direito regulamentar e como tal ser assumido como piso nos termos do DR 15/2019, de 27 de setembro, não se transmite numa leitura exterior do mesmo e como tal é admitido para além dos pisos visíveis a partir do exterior (pisos acima da cota de soleira).
- **Artigo 37.º - Espaço Habitacional / Regime de uso e ocupação do solo:**
  - n.º 1, alínea c) – definição do sótão para além do número de pisos acima da cota de soleira definidos
  - n.º 2, alínea c) – definição do sótão para além do número de pisos acima da cota de soleira definidos
  - n.º 3, alínea c) – definição do sótão para além do número de pisos acima da cota de soleira definidos
  - n.º 4, alínea c) – definição do sótão para além do número de pisos acima da cota de soleira definidos
- **Artigo 41.º - Espaço de Atividades Económicas / Regime de uso e ocupação do solo:**
  - n.º 6, alínea a) – redução do Índice de Ocupação de 70% para 60%
  - n.º 7, alínea a) – redução do Índice de Ocupação de 70% para 60%
- **Artigo 42.º - Espaço de Uso Especial / Caracterização e ocupação do solo:**
  - n.º 1, alínea c) - define a nova categoria do solo assumida pelo novo zonamento, conforme explicitado para o artigo 21.º acima.
  - n.º 3 e n.º 4 – explicitação dos usos específicos afetos a cada uma das categorias em causa, conforme os objetivos do plano.
- **Artigo 43.º - Espaço de Uso Especial / Regime geral de uso e ocupação do solo:**
  - n.º 2, alínea a) – define o Índice de Ocupação em função do uso específico de cada categoria e subcategoria a definir no Anexo II, em detrimento dos 80% inicialmente definido para toda a categoria de espaço. Estabeleceu-se esta diferenciação, dado que as especificidades dos usos pretendidos, tem necessidades de ocupação diferentes.
  - n.º 5 – definição de parâmetros urbanísticos para a categoria de Espaço de Uso Especial/Infraestrutura estruturante para uma área que se encontrava inicialmente definida como Equipamento, mas que dada a sua natureza e objetivos se enquadra de forma mais correta na categoria de Infraestrutura estruturante
  - n.º 6 – definição dos parâmetros urbanísticos para a categoria de Espaço de Uso Especial/Turístico criada nos termos da fundamentação acima ao artigo 21.º.
- **Artigo 47.º - Espaço Agrícola/Regime de uso e ocupação do solo**
  - n.º 2, alínea e) – possibilidade de instalação de estufas no espaço agrícola, que por lapso não tinha sido previsto.
- **Artigo 55.º - Execução / Programação** – possibilidade de ajustamento da calendarização do programa de execução, desde que na prossecução dos objetivos ali definidos, ainda que respeitando o prazo de execução do plano, e desde que devidamente inscrito nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.
- **Artigo 56.º - Execução/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão** - Este artigo foi completado e adaptado às UOPG delimitadas no novo zonamento com a definição dos objetivos de cada uma delas, bem como a sua execução nos termos do definido no Programa de Execução e Plano de Financiamento, bem com a definição da classe de espaço a assumir no caso de reversão para solo rústico de alguma das áreas ali definidas.
- **Artigo 64.º - Direitos adquiridos** – É opção definir de forma clara e objetiva que a entrada em vigor do presente plano não prejudica eventuais direitos adquiridos anteriormente.

## 2 PONDERAÇÃO DOS PARECERES

A tabela resume a posição das entidades consultadas e a sua relação com os elementos do plano a rever:

Entidade	Parecer	Elementos do plano a rever
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Centro (CCDRC)	Desfavorável	Regulamento / Planta de Zonamento bem como os seus desdobramentos / Planta de Condicionantes / Relatório do plano / Estudos de Caracterização e Diagnóstico / Programa de Execução e Financiamento / Relatório Ambiental / Planta de Enquadramento / Planta da Situação Existente / Planta e relatório de Compromissos Urbanísticos / Exclusão da REN
Agência Portuguesa do Ambiente (APA)	Favorável condicionado	Regulamento / Planta de Zonamento bem como os seus desdobramentos / Planta de Condicionantes / Cartografia / Relatório do plano / Estudos de Caracterização e Diagnóstico / Programa de Execução e Financiamento / Planta das Redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais/ Relatório Ambiental e RNT / Exclusão da REN
Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)	Favorável	--
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)	Favorável condicionado	Relatório Ambiental
Direção de Serviços da Região Centro (DGESTE)	--	Não emitiu parecer
Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)	Favorável	--
Direção-Geral do Território (DGT)	Desfavorável	Legenda de todas as peças desenhadas
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)	Desfavorável	Planta de Zonamento / Planta de condicionantes / Relatório do plano/ Programa de Execução e Financiamento
Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)	Favorável condicionado	Regulamento / Planta de Zonamento – Sistema Patrimonial / Planta de Condicionantes
Infraestruturas de Portugal (IP)	Favorável	--
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)	Favorável	--
Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ)	Favorável condicionado	Relatório Estudos de caracterização e diagnóstico (vol.4)
Turismo de Portugal (TP)	Favorável condicionado	Regulamento

## 2.1 COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC)

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL	
REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO / SEGUIMENTO
<p><b>Artigo 1º - Âmbito territorial</b> n.º 2 – Eliminar a referência à área total abrangida pelo plano, por desnecessária. Trata-se de matéria do âmbito do Relatório do Plano, nomeadamente da caracterização e enquadramento da área de intervenção, e não de Regulamento.</p>	Eliminado o n.º 2.
<p><b>Artigo 3º - Objetivos</b> n.º 2 – Eliminar. É matéria do Relatório do Plano e dos termos de referência, sem qualquer conteúdo normativo.</p>	Eliminado o artigo, o que representa renumeração dos restantes artigos a partir deste.
<p><b>Artigo 4º - Instrumentos</b> n.º 1 – Conforme já referido, é proposta a revogação de 4 planos de pormenor (PP) – PP da Zona Sul de Cantanhede, PP da Quinta de S. Mateus, PP Alinhamentos e Cérceas da Cidade de Cantanhede e PP Zona Industrial I de Cantanhede. Contudo, não se encontra devidamente fundamentada esta opção no Relatório do Plano, no qual apenas é referida esta intenção (página 57). Deve ser fundamentada de forma individualizada a revogação de cada um dos planos (as áreas já estão consolidadas? O PP deixou de ser adequado ou necessário? Porquê? O plano está muito desatualizado/desajustado da realidade atual? Já não há a intenção de concretizar as propostas que fundamentaram a elaboração do plano? Etc.). al. c) – Eliminar. Trata-se de uma incongruência. Na área de intervenção da revisão do PU aplica-se o PDM?</p>	<p><b>(Atual artigo 3º)</b> n.º 1 – Consta do capítulo 10 do relatório do Plano (peça escrita “VOL 2_RELATORIO”) al. c) - Eliminado</p>
<p><b>Artigo 5º - Conteúdo documental</b> n.º 2, al. d) – Completar da seguinte forma, de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 100º do RJIGT: “Planta e <u>Relatório</u> com os compromissos urbanísticos”</p>	<p><b>(Atual artigo 4º)</b> n.º 2, al. d) – Completado. É apresentada a peça desenhada “V2.03 - PI Comp Urb” e a peça escrita “VOL 2_RELATORIO_COMP_URB” Ao conteúdo documental, foi ainda acrescentada a Planta da Rede de drenagem de águas pluviais (alínea i)).</p>
<p><b>Artigo 5º - Definições (Lapso – era o artigo 7º, mas o parecer identificou como 5º)</b> - O n.º 1 deste artigo refere que são adotadas as definições constantes do diploma que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e urbanismo, bem como de outra legislação em vigor, como o RJUE. É, assim, desnecessária, por ser redundante ou, em alguns casos, por entrar em contradição com as definições legais, a identificação das seguintes definições, que devem, por isso, ser eliminadas: “<i>Pé direito regulamentar</i>” e “<i>Preexistências</i>” (cuja definição é a que decorre do artigo 60º do RJUE); por outro lado, a definição de “<i>Atividades industriais compatíveis</i>”, deve ser <u>retirada deste artigo</u>, devendo as condições de compatibilidade constar do <u>artigo 21º</u> do Regulamento – “<i>Compatibilidade de usos e atividades</i>” - já dedicado a</p>	<p><b>(Atual Artigo 5.º)</b> Foram eliminados os conceitos assinalados no parecer; o conceito e preceituado em “<i>Atividades industriais compatíveis</i>” integrou o artigo 23º. Alterou-se o conceito de “Apoio à atividade agrícola” para “Edifício de apoio à atividade agrícola ou florestal”.</p>

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL	
REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO / SEGUIMENTO
esta matéria.	
<p><b>Artigo 19º - Categorias e subcategorias do solo</b>                      n.º 3, al. c) – São referidos, na subal. iii), os Espaços de Atividades Económicas 3 (EAE3), subcategoria que, no entanto, não se encontra delimitada na Planta de Zonamento.</p>	<p><b>(Atual artigo 21.º)</b>                      Correção feita na planta de zonamento que apesar de ter a etiqueta na respetiva zona, estava em falta na legenda.</p>
<p><b>Artigo 21º - Compatibilidade de usos e atividades</b>                      n.º 3, al. b) – Contém uma remissão para o Capítulo V do Título IV do regulamento, capítulo aquele inexistente.</p>	<p><b>(Atual artigo 23.º)</b>                      Lapso de remissão corrigido.                      Alteração ainda efetuada de acordo com o parecer ao anterior artigo 7º.</p>
<p><b>Artigo 22º - Integração e transformação de preexistências</b>                      n.º 1 – Não se percebe por que razão as preexistências anteriores a 2003 (e porquê a data de 2003, quando o PU da Cidade de Cantanhede foi inicialmente publicado em 2000? Não será um lapso?) têm um tratamento diferenciado relativamente às preexistências posteriores àquela data. As pré-existências anteriores a 2003 podem ser objeto de alteração e ampliação desde que cumpram os parâmetros estabelecidos neste número e as posteriores a 2003 não podem?                      Por outro lado, a proposta de revisão agora apresentada prevê um aumento muito significativo do Índice de ocupação máximo estabelecido no plano em vigor, de 55% para 80%, aplicável em qualquer categoria do solo, sem que se encontre devidamente justificada esta opção.                      Não se percebe a intenção e o alcance desta norma. Clarificar.</p>	<p><b>(Atual artigo 24.º - Preexistências)</b>                      Adaptou-se o conteúdo desta norma, em termos gerais, para definir as preexistências e a suas regras específicas de alteração/ampliação/reabilitação e que serão no seu modo geral as mesmas das normas a aplicar a cada categoria de solo em presença, e logo com os parâmetros urbanísticos ali associados, e ainda quando se deva salvaguardar títulos emitidos ao abrigo do direito anterior.</p>
<p><b>Artigo 23º - Legalização de construções</b>                      n.º 1 – Não obstante se concorde, genericamente, com este artigo, mais uma vez não se percebe o porquê da escolha da data de 2003 como data de referência, em vez da data de 2000, data esta em que foi publicado o PU.                      Por outro lado, face ao caráter excecional de que se devem revestir estas normas e de modo a garantir que não é beneficiado o infrator, deve ser estabelecido um prazo para a possibilidade de legalização destas situações.</p>	<p><b>(Atual artigo 25º) – Legalização de situações de desconformidade com o Plano</b>                      Decorrente da análise às preexistências definidas no atual artigo 24.º, define-se aqui um regime de caráter excecional para legalização e salvaguarda de existências físicas, sem título válido, anteriores a 2003, sendo esta a data mais próxima da aprovação do Plano de Urbanização (2000), por se verificar nesta data a capacidade de averiguação/validação da sua existência, por via da consulta do levantamento de ortofotomapa da cidade, efetuado pela Câmara de Cantanhede nesse ano.                      A partir daquele ano, as construções ou usos não licenciados deverão cumprir as regras previstas pelo presente plano.                      Foi estabelecido o prazo para a aplicação desta norma.</p>
<p><b>Artigo 27º - Edificações</b>                      n.º 4 – Não se percebe a intenção ou o alcance desta norma. Não se percebe por que razão se aplica, apenas, na área afeta a habitação, bem como porque razão admite, como regime de exceção, que a profundidade máxima possa ser de 25 metros (ao contrário dos 18 metros estabelecidos no n.º 2), acrescida, ainda, de uma tolerância de 5% àquela medida. Explicar.</p>	<p><b>(Atual artigo 29.º)</b>                      Foi eliminado o anterior n.º 4 deste artigo.                      A exceção prevista no n.º 3 justifica-se na alínea a) pela necessidade de poder prever uma maior profundidade de caves e r/ch de maior dimensão para acomodar algumas funções específicas como dotação de estacionamento, áreas comerciais ou outras que se justifique a sua localização nestes pisos e que tenham necessidade de uma maior área de implantação; nas alíneas b) e c) execiona-se a aplicabilidade a edifícios de caráter e de funções específicas, independente do nº de pisos, para não condicionar a eventual funcionalidade das mesmas; e na alínea d) os “edifícios até 2 pisos</p>

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL	
REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO / SEGUIMENTO
	acima da cota de soleira”, uma vez que o impacto da sua profundidade além dos 18 metros previstos no n.º 2, não é significativo em termos de enquadramento arquitetónico e paisagísticos.
<p><b>Artigo 28º - Caves e sótãos</b></p> <p>n.º 4 – Eliminar. A fórmula de cálculo da “área de construção” é a que se encontra legalmente definida no DR n.º 15/2019, de 27/09 (ficha 8).</p> <p>n.º 6 – Esta redação deve ser conformada com a legislação em vigor no que respeita à contabilização do número de pisos e ao pé direito regulamentar. Com efeito, desde que os pisos sejam cobertos e dotados de pé direito regulamentar e se destinem a satisfazer exigências funcionais ligadas à utilização das edificações, têm de ser contabilizados no número de pisos, conforme decorre do D.R. anteriormente referido (ficha 52).</p> <p>n.º 6, al. b) – Eliminar. Decorre da lei.</p>	<p><b>(Atual Artigo.º 30)</b></p> <p><b>Anterior n.º 4</b> – Eliminado.</p> <p><b>Anterior n.º 6 (atual n.º6)</b> – Foram feitas as devidas adaptações.</p> <p><b>Anterior n.º 6, al. b)</b> (Atual n.º 7) - Foi retirado o que decorria da lei relativamente ao cálculo de áreas e pisos.</p> <p>Uma vez que o RMEU prevê os sótãos apenas para arrumos, a restante norma manteve-se, pois é essa a intenção da Câmara para este território.</p>
<p><b>Artigo 29º - Número de pisos</b></p> <p>n.º 2 – Deve haver correspondência clara entre o regulamento e as peças desenhadas do plano, em particular a planta de zonamento, para que não subsistam dúvidas quanto à aplicação das regras estabelecidas no primeiro. Não é claro, por exemplo, quais são as “frentes de rua assinaladas na Planta de Zonamento - ...” a que se refere esta norma; são as áreas identificadas naquela planta como “Alinhamento de cérceas”? Clarificar e corrigir a redação.</p> <p>n.º 3 – Eliminar, por desnecessário. Os sótão e caves são tratados no artigo anterior.</p>	<p><b>(Atual Artigo.º 31)</b></p> <p><b>n.º1</b> – Foi esclarecido a aplicabilidade da norma.</p> <p><b>Anterior n.º 2</b> (atual n.º 3) - Foi clarificada a redação com a denominação correspondente na Planta de Zonamento.</p> <p><b>Anterior n.º 3</b> - eliminado</p>
<p><b>Artigo 32º - Edifícios anexos</b></p> <p>n.º 1 – Reformular, porquanto a expressão “podendo ainda acolher atividades produtivas locais ou de serviços, desde que não comprometam o uso dominante na respetiva categoria de uso do solo” colide com a definição de edifício anexo legalmente estabelecida (DR n.º 15/2019, de 27/09, ficha 22); com efeito, de acordo com a referida definição, o <u>edifício anexo é sempre destinado a um uso complementar e funcionalmente dependente do edifício principal, não tendo autonomia desligada do mesmo.</u></p> <p>n.º 2, al.s c) e d) – Eliminar, por serem redundantes.</p> <p>n.º 3 – As regras relativas às preexistências devem constar todas do artigo 22º e as regras relativas à legalização devem constar do artigo 23º, havendo confusão entre ambos os conceitos na redação proposta.</p> <p>n.º 4 – Esta norma vem admitir que nas áreas abrangidas por loteamentos com alvará em vigor, os anexos existentes e/ou previstos nos respetivos alvarás sejam ampliados até perfazerem um total de área bruta de construção máximo de 15 % da área do lote. <u>Não obstante esta redação conste do Regulamento em vigor, ela foi introduzida na alteração ao PU ocorrida em 2018 e constituía uma exceção aplicável, apenas, aos loteamentos com alvará emitido até à data da referida</u></p>	<p><b>(Atual Artigo.º 34)</b></p> <p><b>n.º 1</b> – Corrigido em conformidade</p> <p><b>Anterior n.º 2 al c) e d)</b> – Foram eliminadas</p> <p><b>Anterior n.º 3</b> – Foi eliminado</p> <p><b>Anterior n.º 4 (atual n.º 3)</b> – Mantém-se a norma existente no PU em vigor e limita-se a mesma à data da sua entrada em vigor (26 de março de 2018), para salvaguardar situações de alterações parciais a loteamentos que já se enquadraram pela mesma norma.</p> <p>Limita-se a área máxima dos anexos em causa a 100m<sup>2</sup>.</p>

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL	
REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO / SEGUIMENTO
<p><u>alteração, ou seja, até 2018.</u> Sem que seja devidamente justificada esta opção, a presente proposta estende esta possibilidade a todos os loteamentos com alvarás emitidos até à data de entrada em vigor da presente revisão, passando a exceção a ser a regra, proposta com a qual não se concorda, na medida em que, por uma lado permite que, de forma indireta, sejam ultrapassados os já elevados índices construtivos máximos estabelecidos para cada categoria de solo e, por outro lado, poderá resultar em anexos com áreas demasiado elevadas, descaracterizando a imagem urbana, não se encontrando justificada esta opção/necessidade...</p>	
<p><b>Artigo 39º - Espaços de atividades económicas – Caracterização e ocupação do solo</b> n.º 2, al. c) – Refere-se aos Espaços de Atividades Económicas 3 (EAE3), subcategoria que não tem correspondência na Planta de Zonamento.</p>	<p><b>(Atual Artigo n.º 40.º)</b> Esta categoria existe, decorreu de um lapso na legenda da Planta de Zonamento.</p>
<p><b>Artigo 40º - Espaços de atividades económicas – Regime de uso e ocupação do solo</b> n.º 4 – Eliminar. Redundante. n.º 6 – Refere-se aos Espaços de Atividades Económicas 3 (EAE3), subcategoria que não tem correspondência na Planta de Zonamento. n.ºs 5 e 6 - <u>O aumento do 'índice máximo de ocupação' de 50% (PU em vigor) para 70% deve ser devidamente justificado.</u> Esta necessidade é reforçada pelo facto da maioria desta categoria de espaço ser, atualmente, solo rústico, cuja reclassificação é proposta nesta revisão, destinada essencialmente à ampliação do espaço de atividades económicas.</p>	<p><b>(Atual Artigo n.º 41.º)</b> <b>Anterior n.º 4</b> – Eliminado. O atual n.º 4 refere uma ponderação solicitada pela APA <b>Anterior n.º 6 (atual n.º 7)</b> – Mantém-se esta norma, dado que a categoria de solo existe, tendo apenas ocorrido um lapso na legenda da Planta de Zonamento <b>Atual n.º 6 e 7 al a)</b> – Corrigiu-se o aumento do índice de ocupação de 50% para 60%, e que se deve sobretudo ao aumento da capacidade do solo para albergar as necessidades edificatórias das empresas a instalar e instaladas a ampliar, sem obrigatoriamente ter de despende de mais área de solo para o efeito, inclusivamente solo rústico. Será assim um aumento da eficiência do recurso solo, através do aumento da sua capacidade de ocupação em detrimento do aumento da sua disponibilidade, para atingir o mesmo fim.</p>
<p><b>Artigo 46º - Espaços agrícolas – Regime de uso e ocupação do solo</b> n.º 2, al. g) – É feita uma remissão para <u>“a alínea a) do presente artigo”</u> que não se percebe e parece estar incorreta.</p>	<p><b>(Atual Artigo n.º 47.º)</b> n.º 2, al. g) - Corrigido</p>
<p><b>Artigo 50º - Rede viária – Regime de proteção</b> n.º 4 – Eliminar. Trata-se de uma orientação para a Câmara Municipal, não tendo qualquer conteúdo normativo aplicável aos particulares. Por outro lado, <u>as condições de cessação ou caducidade das reservas do solo</u> para a execução de infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, <u>encontram-se reguladas no artigo 154º do RJIGT, com o qual este número não se conforma.</u> Alerta-se, aliás, que as reservas de solo que, no plano em vigor, tenham sido realizadas sobre prédios de particulares, bem como aquelas que agora sejam previstas, determinam a obrigatoriedade da aquisição dos referidos prédios no prazo estabelecido no plano ou, caso o plano não tenha estabelecido esse prazo, <u>caducam/caducaram no prazo de 5 anos a contar da entrada em vigor do plano.</u> Nestes casos, a CM é obrigada a declarar a caducidade da reserva de solo e a proceder à redefinição do uso do solo através do</p>	<p><b>(Atual Artigo n.º 51.º)</b> <b>Anterior n.º 4</b> – foi eliminado</p>

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL	
REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO / SEGUIMENTO
<p>mecanismo de dinâmica mais adequado dos previstos no RJIGT, exceto quando o plano em vigor tenha previsto um regime de uso do solo supletivamente aplicável.</p>	
<p><b>Artigo 56º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</b>                      n.º 4 – Alerta-se que o estabelecimento de parâmetros diferentes dos estabelecidos para as categorias do solo só é possível caso as UOPG sejam concretizadas através de Plano de Pormenor, a publicar no DR. <u>As Unidades de Execução e as operações de loteamento têm de observar os parâmetros estabelecidos no PU.</u> Deve, assim, ser reformulada a redação deste número da seguinte forma: <u>“No âmbito dos Planos de Pormenor a elaborar podem ser estabelecidos parâmetros de edificabilidade diferentes dos estabelecidos pela RPUCC para a respetiva categoria de uso do solo, desde que não haja lugar a reclassificação do solo, e se mantenham o uso dominante definido pelo Plano.”</u>                      n.º 6 e 8 – Dado que estas UOPG envolvem a reclassificação de solo rústico para solo urbano – espaço de atividades industriais, na contiguidade de solo urbano existente, e caso as mesmas venham a ser aceites nos termos do referido no ponto 2.4.1 sobre a Planta de Zonamento – Classificação e qualificação do solo, <u>deverá observar-se o disposto nos números 1 a 3, 7 e 8 do artigo 72º do RJIGT, na redação dada pelo D.L. n.º 25/2021, de 29/03, pelo que o respetivo programa de intervenção deve estabelecer:</u>                      - o respetivo prazo de execução;                      - a obrigatoriedade de delimitação de uma unidade de execução;</p>	<p><b>(Atual Artigo n.º 56.º)</b>   <b>Anterior n.º 4</b> – Foi eliminado   <b>Anterior n.º 6 e 8</b> – A UOPG definida no anterior n.º 8 deixou de existir, dado que a área saiu da área de intervenção da RPUCC.                       O <b>Atual n.º 7</b> refere-se à nova UOPG3, que visa o reforço da centralidade do aglomerado (através de equipamentos de uso coletivo e infraestruturas) e resposta às carências locais de habitação, promovendo uma área que torna suficientemente compensatório ao investimento privado, promover a dinamização daquele fator.                       O <u>cumprimento do disposto no artigo 72º do RJIGT</u> demonstra-se e fundamenta-se no Programa de Execução e Plano de Financiamento e no Relatório do Plano, nos termos dos objetivos programáticos e estratégicos para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.</p>
<p>- a obrigatoriedade de fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos;                      - a demonstração da respetiva sustentabilidade económica e financeira, que integre:                      a) a demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano;                      b) a demonstração do respetivo impacto no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;                      c) e a demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.                      n.º 7 – Uma vez que esta UOPG visa a reclassificação de solo para urbano destinada exclusivamente à execução de infraestruturas e equipamentos, deve a <u>respetiva regulamentação plasmar as condições definidas nos números 1 a 3 do artigo 72º do RJIGT.</u></p>	<p>Acrescentou-se o <b>artigo 55.º</b> relativo à programação da execução do plano, bem como o <b>n.º 8 do artigo 56.º</b> relativamente à caducidade da categoria do solo urbano no caso na não execução das UOPG conforme programado.                      Na definição das UOPG, no artigo 56.º definiu-se a programação e objetivos programáticos da execução das mesmas, sendo que o seu prazo e a definição dos intervenientes e respetiva redistribuição de benefícios e encargos, dependerão do desenvolvimento do desenho urbano a adotar na referida UOPG /unidade de execução, de acordo com os princípios gerais previstos no Programa de Execução e Plano de Financiamento.</p>



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL	
REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO / SEGUIMENTO
<p><b>Artigo 63º - Autorizações, atribuições e pareceres</b> Eliminar. Redundante e desnecessário.</p>	O artigo foi eliminado.
<p><b>Artigo 64º - Normas revogatória e supletiva</b> n.º 1 – Eliminar. Para além do PU não poder revogar diretamente normas de plano de ordem superior – após a publicação do PU, o PDM terá de ser alterado por adaptação para garantir a conformidade entre ambos os instrumentos de gestão territorial -, os artigos 15º e 16º do PDM referidos neste número dizem respeito à proteção do património arqueológico e ao património arquitetónico não classificado, respetivamente, pelo que também não faz qualquer sentido, a intenção de revogação dos mesmos.</p>	<p><b>(atual Artigo 63.º)</b> <b>Anterior n.º 1</b> – foi eliminado Foi integrado neste artigo o conteúdo da norma do antigo artigo 65º e complementado com a norma supletiva.</p>
<p><b>Artigo 65º - Normas revogatória</b> O n.º 2 deste artigo prevê a <u>revogação de 4 planos de pormenor</u> (PP) – PP da Zona Sul de Cantanhede, PP da Quinta de S. Mateus, PP Alinhamentos e Cérceas da Cidade de Cantanhede e PP Zona Industrial I de Cantanhede – <u>sem que esta opção se encontre devidamente fundamentada no Relatório do Plano</u>, no qual apenas é referida esta intenção (página 9). Deve, assim, ser clarificado este aspeto e fundamentada de forma individualizada a revogação de cada um dos planos (as áreas já estão consolidadas? O PP deixou de ser adequado ou necessário? Porquê? O plano está muito desatualizado/desajustado da realidade atual? Já não há a intenção de concretizar as propostas que fundamentaram a elaboração do plano? Etc.). Refira-se, também, a existência de uma incongruência entre este artigo e os estudos de caracterização, que na sua página 30 referem que “não será revogado o PMOT09 - Plano de Pormenor da Quinta de São Mateus (aprovado pelo RCM n.º 55/2004, de 24 de abril)”, plano este incluído nos planos a revogar neste artigo. <u>Clarificar e sanar esta incongruência.</u></p>	<p>Este artigo foi eliminado, tendo o seu conteúdo passado para o atual artigo 63º.</p> <p>Esta fundamentação encontra-se no capítulo 10 do Relatório do Plano.</p>
<p><b>Nota final:</b> De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM em vigor, na área de intervenção do PU da Cidade de Cantanhede existem zonas inundáveis dentro do perímetro urbano, as quais não foram, no entanto, cartografadas na presente proposta de revisão. Considerando que o D.L. n.º 364/98, de 21/11, que se mantém em vigor, estabelece a obrigatoriedade das plantas de síntese dos planos municipais incluírem a delimitação das zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias e dos respetivos regulamentos estabelecerem as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia, minimizando os efeitos das cheias através de normas específicas para a edificação, sistemas de proteção e de drenagem e medidas para a manutenção e recuperação das condições de permeabilidade dos solos, deve a Planta de Zonamento ser completada com a identificação das zonas inundáveis e o regulamento adotar as normas necessárias de acordo com o referido anteriormente e com o estabelecido no artigo 40.º da Lei da Água.</p>	<p>As zonas inundáveis foram delimitadas e encontram-se na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Zonamento – Estrutura Ecológica. Os critérios de delimitação encontram-se enunciados no subcapítulo 7.5. do Relatório do Plano. A sua regulamentação segue o disposto no parecer da APA.</p>

<b>COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL</b>	
<b>PLANTA DE ZONAMENTO</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO / SEGUIMENTO</b>
<p>Ajuste em função da fundamentação, ponderação e a consequente classificação do solo, atendendo ao disposto no RJGT e aos critérios estabelecidos nos artigos 6º (para a classificação do solo como rústico) e 7º (para a classificação do solo como urbano) do DR n.º 15/2015, de 19/08.</p> <p>Inclusão das Áreas Inundáveis</p>	<p>A proposta da Planta de Zonamento resulta de uma ponderação da classificação do solo em toda a área de intervenção do Plano, à luz dos critérios da Lei de Bases e do RJGT e diploma complementar - o DR nº 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>No subcapítulo 1.1 deste documento é apresentada uma listagem das principais alterações que daqui decorreram (entre as quais a diminuição da área de intervenção da RPUCC), constando do Relatório do Plano e seu Anexo II a fundamentação dessa classificação, polígono a polígono, em toda a área do Plano.</p> <p>As zonas inundáveis foram delimitadas e encontram-se na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Zonamento – Estrutura Ecológica.</p>

<b>COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) – DESFAVORÁVEL</b>	
<b>RELATÓRIO DO PLANO</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO / SEGUIMENTO</b>
<p>Relativamente às alterações propostas e resumidas anteriormente, assume particular evidência a ampliação muito significativa dos espaços de atividades económicas, quer à custa do solo urbanizável definido no PDM e no PU em vigor, quer de solo rústico a reclassificar, quase triplicando a área da atual zona industrial.</p> <p>(...) não sendo apresentadas evidências dessa procura e das necessidades efetivamente existentes, para justificar a indispensabilidade de tal aumento.</p> <p>Note-se, ainda, que a avaliação e a demonstração da disponibilidade de áreas para o fim em questão – EAE – e da necessidade de reclassificação do solo para o mesmo fim, deve ser efetuada de uma forma global, abrangendo todo o concelho, avaliando de uma forma integrada os EAE existentes e aqueles que estão classificados como solo urbanizável, em particular os EAE de Ançã (onde não existe ainda qualquer ocupação), Febres (cuja área de ampliação está ainda toda livre) e Tocha (que apresenta ainda muita área disponível).</p>	<p>Mantendo-se os objetivos e modelo territorial definido (já que assenta na necessidade de ampliar a zona industrial e de dedicar um novo espaço, devidamente dimensionado e infraestruturado, para acolher a Expofac) foi revista a classificação do solo em toda a área do Plano, que também diminuiu.</p> <p>No seu conjunto, o Relatório do Plano (incluindo o Anexo II, no qual é apresentada a fundamentação da classificação do solo em toda a AI), o Relatório dos Compromissos Urbanísticos e o Relatório de Execução e Plano de Financiamento, demonstram a dinâmica e pressão construtiva que se tem vindo a verificar na Zona Industrial de Cantanhede, a oportunidade da sua ampliação, considerando as acessibilidades e infraestruturas existentes, relativamente a outras zonas industriais no concelho (que se encontram com elevada taxa de ocupação).</p> <p>No cap. 4 do Relatório de Execução e Plano de Financiamento demonstra-se a indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para as finalidades em concreto, em particular para a ampliação da Zona Industrial de Cantanhede. Para tal, é apresentada a evolução e situação atual de todas as zonas industriais do concelho, bem como as suas necessidades a curto prazo, face aos diversos pedidos de instalação de empresas, aos quais ainda não foi possível dar resposta face à indisponibilidade de lotes industriais adequados.</p>
<p>Quanto às áreas de solo urbanizável, para as quais é também proposta a classificação do solo como urbano, na sua maior parte destinado a espaços de atividades económicas, o Relatório assume, erradamente, que as propostas de classificação como solo urbano relativas às áreas</p>	<p>Foi feita uma ponderação da classificação do solo em toda a área de intervenção do Plano, à luz dos critérios da Lei de Bases e do RJGT e diploma complementar - o DR nº 15/2015, de 19 de agosto.</p>

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) – DESFAVORÁVEL	
RELATÓRIO DO PLANO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO / SEGUIMENTO
<p>urbanizáveis não são reclassificações do solo, porquanto a categoria operativa de solo urbanizável é uma categoria de solo urbano, entendimento que não corresponde ao que resulta do espírito da lei. Essa ponderação e a consequente classificação do solo, deve atender ao disposto no RJIGT e aos critérios estabelecidos nos artigos 6º (para a classificação do solo como rústico) e 7º (para a classificação do solo como urbano) do DR n.º 15/2015, de 19/08. Ou seja, independentemente da classificação atual do solo, só poderá ser classificado como urbano o solo que cumpra os critérios cumulativos estabelecidos no referido artigo 7º, o que não parece ser o caso nas áreas de solo urbanizável agora classificadas como solo urbano – espaço de atividades económicas, na medida em que não se encontram urbanizadas e não apresentam qualquer ocupação, conforme é visível na fotografia aérea da página seguinte.</p> <p>Estando em causa a proposta de reclassificação de solo rústico para solo urbano – espaço de atividades económicas na contiguidade de solo urbano existente aplica-se o disposto nos números 1 a 3, 7 e 8 do artigo 72.º do RJIGT, na redação introduzida pelo D.L. n.º 25/2021, de 29/03, nos termos dos quais esta reclassificação do solo tem caráter excecional.</p>	<p>O Relatório do Plano (subcapítulo 9.1.) e seu Anexo II justificam a classificação do solo apresentada e apresentam a fundamentação dessa revisão, numa análise que cobre toda a área de intervenção do Plano.</p> <p>As situações em que se verifica a necessidade de proceder a uma reclassificação do solo são igualmente identificadas e, no cumprimento da lei, são nelas delimitadas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, apresentadas na Planta de Zonamento (V1.01), Planta Executória (V3.01), subcapítulo 12.2 do Relatório do Plano, artigo 58.º do Regulamento, e no Programa de Execução e Plano de Financiamento, onde é apresentado o âmbito temporal da sua execução, assim como a respetiva viabilidade económica - financeira.</p>

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL	
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>Como primeira observação, é de salientar que não se encontra estabelecido, de forma clara, o prazo de execução das referidas intervenções, prazo este que, no caso das propostas de reclassificação do solo para ampliação da zona industrial e do parque de exposições, tem de ficar obrigatoriamente definido, conforme decorre do disposto no n.º 7 do artigo 72º do RJIGT.</p> <p>Não são referidos, de forma inequívoca, os encargos urbanísticos decorrentes da concretização da ampliação da zona industrial, incluindo os associados à aquisição dos terrenos, e da execução de todas as infraestruturas necessárias, encargos estes que terão de ficar já contratualizados, inscritos no Programa de execução, Planos de atividades e orçamento municipal (... ) não sendo claro e evidenciado de forma individualizada, o que os mesmos englobam (aquisição de terrenos, execução das infraestruturas viárias, de abastecimento e saneamento, de gás e eletricidade).</p> <p>(...) falta de informação quanto à parte do investimento total previsto que será suportada por financiamento comunitário, não é possível aferir a sustentabilidade económica e financeira da proposta e a capacidade financeira da Câmara Municipal de Cantanhede para a execução de toda a área de ampliação da zona industrial.</p> <p>(...) informação desenvolvida e evidenciada com base em dados concretos, como, por exemplo, a estrutura e evolução das receitas (financiamentos já contratualizados, receitas provenientes de taxas de licenciamentos e obras, taxas decorrentes de ocupação de via pública, impostos indiretos, empréstimos a contratar, fundos comunitários a que o município se venha, eventualmente, a candidatar, etc), capacidade de endividamento atual do município; despesas fixas de acordo com os últimos exercícios, etc.</p> <p>Por fim, e nos termos do disposto nos n.ºs 5 e 8 do artigo 72º do RJIGT, o prazo para a execução das obras de urbanização e das obras de edificação deve constar de forma expressa da certidão do plano a emitir para efeitos de inscrição no registo predial, findo o qual a não realização das infraestruturas previstas determina a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano.</p>	<p>O Programa de Execução e Plano de Financiamento foi revisto / completado.</p> <p>O capítulo referente ao Programa de Execução apresenta a estratégia de desenvolvimento territorial – eixos de atuação e objetivos estratégicos / específicos – cuja operacionalização assenta num conjunto de intervenções estruturantes. Cada uma destas IE é apresentada com mais detalhe, incluindo as suas ações prioritárias (e complementares, se aplicável); entidade responsável pela execução, bem como outras entidades envolvidas (se aplicável); a estrutura de custos de investimento; fontes de financiamento e cronograma de execução.</p> <p>O capítulo referente ao Plano de Financiamento resume a estimativa das IE da RPUCC e identifica as fontes de financiamento.</p> <p>Posteriormente, é feita a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo, bem como a sustentabilidade financeira do Município, bem como os indicadores de monitorização, no cumprimento do nº 5 do artigo 100.º do RJIG; e o modelo de distribuição de encargos e benefícios.</p>

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL	
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p><b>Elementos da avaliação ambiental (Capítulo 4 e 5)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Considera-se que os instrumentos (Estratégias, Programas e Planos) externos de âmbito nacional e regional, com interesse para o plano e como tal adequados à avaliação ambiental sugeridos aquando a informação emitida no âmbito do RFC, deviam ser acrescentados, nomeadamente, a nível nacional, o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e o Programa Nacional para a Coesão Territorial.</li> <li>2. A nível regional, deveria merecer referência a Estratégia Regional de Investigação e Inovação para uma Especialização Inteligente RIS3 do Centro e à Visão Estratégica para o Centro 20/30 e na referência do PROT-C deverá ser acrescentado “versão de maio/2011”.</li> <li>3. Considera-se ainda que os instrumentos devem ser separados por âmbito: nacional, regional e local, assim como deve constar a legislação que os aprovou (o que não consta em todos).</li> <li>4. Considera-se, para os FCD, que os objetivos de sustentabilidade associados aos diferentes critérios de avaliação estão adequados à avaliação ambiental e são acompanhados de indicadores objetivos. Porém, contrariamente ao solicitado no nosso parecer ao RFC, continua-se a considerar que para que os indicadores propostos sejam mensuráveis, devem ser identificadas as respetivas unidades de medida e as respetivas fontes de informação.</li> <li>5. Para cada um dos FCD foi realizada a ‘análise de tendências’ e indicados os ‘efeitos esperados com a proposta de Revisão do PU’ sendo sistematizadas as ‘tendências e as oportunidades e riscos’. Considera-se que o está em falta a desmonstração de que forma os riscos identificados em cada FCD serão minimizados, na atual proposta de revisão do PU.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dado o âmbito e conteúdo destes instrumentos, dedicados essencialmente, por um lado, ao financiamento de atividades específicas e, por outro, com incidência no interior do país, não se consideram como sendo relevantes para a Revisão do Plano de Urbanização.</li> <li>2. Foi adicionada ao QRE a matriz de convergência a RIS3 do Centro e VEC 2030, tendo também sido corrigida a referência ao PROT-C.</li> <li>3. Foi feita a separação por âmbito e completada a legislação de publicação dos instrumentos do QRE.</li> <li>4. Os quadros 9, 10 e 11 foram completados por forma a incorporarem as unidades e fontes de informação.</li> <li>5. Trata-se de matéria já retificada no PU, tendo sido adicionado ao Relatório da Proposta de Plano um capítulo específico de articulação com o Relatório Ambiental em que é apresentada a integração das recomendações e diretrizes neste apresentadas na proposta da Revisão do PUCC.</li> </ol>
<p><b>Orientações para a implementação de um plano de controlo (Capítulo 7)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Reitera-se que os indicadores devem ser associados a metas a atingir, determinantes para a avaliação dos impactes decorrentes da implementação da revisão do PUCC, assim como é apresentado um conjunto de ‘recomendações e diretrizes para seguimento’ (...)</li> <li>7. (...) o RA não demonstra a forma como estas diretrizes foram consideradas na proposta de revisão do PU.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. O RA preliminar já apresentava as metas a atingir, que são mantidas do RA final.</li> <li>7. Ver resposta à Questão 5).</li> </ol>
<p><b>Consulta às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Considera-se ainda que o RA devia apresentar um capítulo a identificar as entidades consultadas e apresentar o sumário das sugestões, comentários ou assuntos abordados. Apenas colocou como Anexo (Anexo III) cópia dos pareceres emitidos.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. O presente anexo dá resposta a esta solicitação.</li> </ol>

<b>COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL</b>	
<b>ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO</b>
O documento faz referência ao REOT. Realça-se que este documento se encontra bastante desatualizado, já que data de 2011.	Referências ao REOT foram removidas (cap. 1, pág. 10 e cap. 2, pág.12), uma vez que foi elaborado aquando da revisão do PDM (2015) e, tal como referido, já se encontra desatualizado. Para a caracterização da área de intervenção, procurou-se usar indicadores estatísticos do INE e/ou outra informação compilada pela CM.
“não será revogado o PMOT09 – Plano de Pormenor da Quinta de São Mateus (aprovado pelo RCM n.º 55/2004, de 24 de abril).” e o artigo 65.º (n.º 2, al. a)) do Regulamento do PU, no qual o mesmo é identificado como a revogar, situação que deve ser articulada e corrigida.	PP Quinta de São Mateus corrigido para revogado (cap. 4, subcap. 4.3.2), tendo-se tratado de um lapso. A referência à revogação dos planos é apresentada no capítulo 10 do Relatório do Plano (Vol. 2).
Não é feita qualquer referência à ARU em vigor na cidade de Cantanhede nem à Carta Municipal de Habitação, por força da entrada em vigor da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (Lei de Bases da Habitação), conjugada com as várias medidas de política habitacional em curso, preconizadas na Estratégia Nacional de Habitação 2015-2031.	- A ARU de Cantanhede e a Estratégia Local de Habitação (um dos instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação) são referidas no subcapítulo 4.3. do Relatório do Plano, tendo sido, no entanto, complementada com uma imagem; - A Informação é adicionada no Relatório dos Estudos de Caracterização (cap. 4, pág. 23-24). - Ainda não foi elaborada / aprovada a Carta Municipal de Habitação.
No que diz respeito à resenha histórica do PUCC apresentada, para além das imagens colocadas com a evolução do Parque Industrial de Cantanhede (loteamentos de iniciativa municipal aprovados por ano, pág. 36), seria interessante se a informação fosse completada com dados numéricos concretos, tais como, nº de lotes e área de construção, permitindo dessa forma conhecer a verdadeira dinâmica, crescimento e grau de ocupação da área.	No cap. 7 / subcapítulo 7.2. socioeconomia e demografia atualizou-se a imagem referente à evolução da ZIC (loteamentos aprovados, por ano do alvará de loteamento) e, tal como sugerido, acrescentou-se uma tabela com o resumo dos loteamentos – nº de lotes, área de intervenção e área dos lotes. Além disso, o subcapítulo 4.1.1 do Programa de Execução e Plano de Financiamento apresenta mais dados sobre a Zona Industrial de Cantanhede e necessidades da sua ampliação.
No que diz respeito à Análise Socioeconómica e Demografia, os dados apresentados referem-se a 2011, sendo que existem disponíveis dados mais recentes (2018). (...) com recurso aos dados mais atuais disponibilizados pelo INE (exemplo aos dados publicados pelo INE – Projeções de População Residente em Portugal, 2018/2080, de 31 de março de 2020), como aos dados da CM conjugados com a dinâmica demográfica e com as projeções demográficas elaboradas e fornecidas pela CCDRC, para apoiar a tomada de decisão, que se consubstancia na proposta de revisão do plano. (...) A dinâmica edificatória também deve ser atualizada (utilizada é de 2019) Com efeito, o conhecimento e compreensão da dinâmica urbanística da Cidade de Cantanhede são fundamentais para sustentar as propostas que venham a ser preconizadas nesta revisão do PUCC.	Foi feita a atualização com os dados disponíveis dos Censos 2021 – foram considerados os resultados definitivos, mas neles não constam alguns dos indicadores que haviam sido avaliados no anterior momento censitário. O estudo da dinâmica edificatória foi atualizado com dados mais recentes da Câmara Municipal de Cantanhede.
Os dados relativos aos equipamentos e serviços coletivos encontram-se desatualizados, uma vez que foram retirados da Carta Educativa, Social e Desportiva que remete a 2007 e 2009, respetivamente.	Os dados foram revistos (cap. 7, subcap. 7.5.3.) com dados disponibilizados pela Câmara Municipal de Cantanhede e com base na Carta Social ( <a href="https://www.cartasocial.pt/inicio">https://www.cartasocial.pt/inicio</a> ; atualizada anualmente). Além disso, a informação referente aos equipamentos desportivos foi completada / reorganizada, de acordo com o parecer do IPDJ.
No que concerne às Infraestruturas, a caracterização da mesma incidiu sobre a Rede Elétrica, Rede de Gás, Telecomunicações, Rede de Abastecimento de Água, Rede de Drenagem de Águas	- Foram utilizados dados mais recentes no cap.7, relativos à Rede elétrica (subcap. 7.6.2.); rede de gás (subcap. 7.6.3.); telecomunicações (subcap. 7.6.4.); rede de abastecimento de água (subcap.

<b>COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL</b>	
<b>ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO</b>
Residuais e Rede de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos, salientando-se a falta de dados para algumas das infraestruturas e de dados apenas até 2018 das restantes.	7.6.5.); rede de drenagem de águas residuais (subcap. 7.6.6.); rede de recolha de RSU (subcap. 7.6.7.).
Análise SWOT - Considera-se que deste diagnóstico era pertinente verificar como é que a presente proposta de revisão do PUCC resolvia ou minimizava as ameaças ou fraquezas realçadas, análise que não foi apresentada.	No subcapítulo 9.1.1 do Relatório do Plano são apresentados os contributos da presente proposta de Revisão do PU da Cidade de Cantanhede para a minimização das ameaças e fraquezas realçadas nessa análise SWOT.

<b>COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL</b>	
<b>PLANTA DE ENQUADRAMENTO</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO</b>
Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 97º do RJIGT, esta planta deve ser elaborada a escala inferior à do Plano e indicar os principais centros urbanos, vias de comunicação, infraestruturas relevantes, grandes equipamentos e demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município. Assim e para que esta planta possa ser útil, devem ser identificados os elementos apresentados na mesma, nomeadamente as vias de comunicação, os equipamentos, as zonas industriais, etc.	Foi acrescentada informação à Planta de Enquadramento (V2.1) – apresentada à escala do concelho.

<b>COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL</b>	
<b>PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO</b>
De referir, apenas, que esta planta está desatualizada, identificando como tendo ocupação florestal áreas que já se encontram artificializadas, como acontece, por exemplo, no limite sudoeste da zona industrial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De acordo com a al b) do nº 3 do artigo 100.º do RJIGT, a planta deve conter “a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano”; a data de elaboração do Plano é de outubro de 2020, a cartografia teve o voo em março de 2020, tendo sido homologada em dezembro de 2020;</li> <li>- Foi por isso elaborada nova Planta da Situação Existente, a partir dos dados de uso do solo que constam da COS 2018 oficial, da cartografia homologada, e complementados com a cartografia de imagem e trabalho de campo.</li> </ul>



**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 8 – ALTERAÇÕES À PROPOSTA E PONDERAÇÃO DOS PARECERES**

<b>COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL</b>	
<b>PLANTA DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS / RELATÓRIO DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO</b>
Não se percebe porque razão, para muitos dos loteamentos indicados como “loteamentos aprovados” não é identificado o respetivo Alvará e data, aspeto que deve ser devidamente esclarecido e completado.	A informação foi completada / atualizada e consta do Anexo II do Relatório do Plano (volume 2), sendo apenas representados os processos de loteamento com alvará emitido ou com prazo legal para a sua emissão.

<b>COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) - DESFAVORÁVEL</b>	
<b>PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA REN</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO</b>
(...) não existindo uma norma de exceção para os procedimentos de alteração aos planos para adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo. Com efeito, a CNT esclareceu que apenas poderão ficar excluídos desta obrigatoriedade, os ajustamentos à REN decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação da REN para novo suporte cartográfico, as situações envolvendo a integração na REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados e os ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos. As situações anteriormente mencionadas terão, no entanto, de ser concretizadas através de um procedimento autónomo de correção material da delimitação da REN, previsto no artigo 19º do RJREN, para efeitos de aprovação final e publicação.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- O polígono de exclusão com o nº de ordem C99 foi delimitado na Planta de Zonamento como Zona Inundável (para a qual o regulamento do Plano também define um regime – artigo 18º, de acordo com o parecer da APA);</li> <li>- As manchas de exclusão são identificadas como sujeitas a um procedimento autónomo, e posterior, de correção material de delimitação da REN, de acordo com o assumido na 18ª reunião da Comissão Nacional do Território, que decorreu no dia 26-02-2019</li> <li>- Foi desconsiderada a mancha que apresentava o nº de ordem E203, tendo esta área, inclusive, sido retirada da área de intervenção do Plano.</li> </ul>

## 2.2 AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA)

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.1 REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p><b>Artigo 4º - Enquadramento no Sistema de Gestão Territorial</b></p> <p>- Neste artigo deve ser tido em conta a informação disponível no site da DGT no seguinte link: <a href="https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor">https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor</a></p> <p>- Nas alíneas deste artigo recomenda-se a inclusão da legislação referente aos Instrumentos de Gestão Territorial a observar no PU.</p> <p>- Nas alíneas a) e b) devem ser completadas e atualizadas as designações referentes aos seguintes Planos:</p> <p>Na alínea a) deve ser integrado o “Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro”.</p> <p>Na alínea b), ii) deve ser completada a referência ao “Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, <u>retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro</u>”.</p> <p>- Na alínea c) é referido o PDM e as várias referências legislativas decorrentes dos procedimentos desse Plano. Alerta-se que o processo da 3ª Alteração do PDM está em curso aspeto a acautelar neste ponto.</p>	<p><b>(Atual artigo 3.º)</b></p> <p>Alínea a) - Inserida subalínea ii)</p> <p>Alínea b) - completada em conformidade</p> <p>Alínea c) - eliminada também em conformidade com o parecer da CCDRC</p>
<p><b>Artigo 5.º - Conteúdo Documental</b></p> <p>- No n.º 1 as alíneas b) a g) devem ser retificadas de forma a clarificar quais as plantas que são desdobramento da Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes.</p>	<p><b>Atual artigo 4.º)</b></p> <p>Retificação efetuada através das subalíneas i), ii), iii) e iv) da alínea b) e alínea c)</p>
<p><b>Título II Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</b></p> <p><b>Artigo 8º - Identificação</b></p> <p>- A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a Planta de Condicionantes que integram as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Devem ainda ser considerados os aspetos e retificações referidas no n.º 5.5 do presente parecer.</p> <p>- A este propósito refere-se que na página 110 dos ‘estudos de caracterização e diagnóstico – volume 4’ consta a seguinte referencia: “As condutas coletoras de águas residuais sob gestão da AdCL integram o Intercetor da Ribeira da Varziela, sobre o qual está estabelecida uma servidão administrativa de aqueduto público subterrâneo (pelo Despacho nº 13822/2008, do Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 96, de 19 de maio de 2008).”</p> <p>Assim, esta e outras referências legislativas devem ser referidas também no Regulamento do PU.</p>	<p><b>(Atual artigo 6.º)</b></p> <p>Transposto para a Planta de condicionantes e para o Regulamento.</p>

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.1 REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p><b>Artigo 9.º - Regime Geral</b>                      - Sugere-se a seguinte norma em complemento à indicada neste artigo:                      “Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.”</p>	<p><b>(Atual artigo 7.º)</b>                       Foi acrescentado o n.º 2 com o texto sugerido</p>
<p><b>SECÇÃO II - Estrutura Ecológica</b>  <b>Artigo 14.º. Regime</b>                      - Em complemento às normas previstas, recomenda-se que neste artigo face ao âmbito das áreas integradas na Estrutura Ecológica, sejam incluídas normas que reforcem a proteção e requalificação destas áreas, devendo entre outros aspetos ser promovida e fomentada a requalificação dos recursos hídricos / linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens.                      As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Aspetos previstos nas ‘recomendações e medidas’ do Relatório Ambiental da AAE, a ponderar e integrar em normas de ocupação do solo, nomeadamente, destas áreas.</p>	<p><b>(Atual artigo 13.º)</b>                       Incluído nas normas das categorias de espaço em presença e nas medidas de adaptação às alterações climáticas a aplicar de forma transversal às intervenções no solo Urbano e Rústico (artigo 20.º)</p>
<p><b>Subsecção IV - Infraestruturas</b>  <b>Artigo 18.º - Infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais</b>                      - Neste artigo e outros é feita referência ao conceito ‘ÁGUAS RESIDUAIS’ (artigos 5.º, 18.º, 34.º, 53.º, etc.). Contudo em outros artigos do regulamento constam vários conceitos, ‘EFLUENTES’ (artigos 40.º, 46.º, etc.), ‘SANEAMENTO’ (artigos 21.º, 33.º, etc.), ‘ESGOTOS’ (artigo 61.º, etc.), os quais devem ser clarificados. Deve ser perceptível em que situações a utilização destas definições / conceitos abrangem (ou não) os sistemas de ‘drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais’. Ver para tal as definições do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de agosto, na sua atual redação, e do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de junho, na sua atual redação.</p>	<p><b>(atuais artigos 4.º, 17.º, 19º, 20.º, 54º)</b>                      Foram retificadas as designações apontadas nos artigos e elementos identificados.                       Utilizou-se a designação de “drenagem de águas residuais” e “drenagem de águas pluviais”, quando aplicável.</p>
<p><b>Capítulo II - Disposições Comuns ao Solo Urbano e ao Solo Rústico</b>  <b>Artigo 22.º - Integração e transformação de preexistências</b>                      - Neste artigo e outros do Regulamento solicita-se que seja estabelecido o ‘índice de</p>	<p><b>(Atual artigo 24.º - Preexistências)</b>                      Nesta norma adaptou-se o seu conteúdo em termos gerais para definir as preexistências e as suas normas de alteração que serão no seu modo geral as mesmas das normas a aplicar a cada</p>

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.1 REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
impermeabilização do solo' máximo, sempre que se preveja ocupações / edificações, em complemento aos índices previstos no n.º 1 – 'índice de ocupação máximo' e 'índice de utilização máximo'.	<p>categoria de solo em presença, e logo com os parâmetros urbanísticos ali associados, como o "índice de impermeabilização".</p> <p>No atual <b>Artigo 25.º - Legalização de situações de desconformidade com o Plano</b>, as situações ali enquadráveis deverão de forma genérica não constituírem uma sobrecarga significativa sobre o território.</p> <p>Sendo uma situação excecional e pela natureza da mesma (legalização de existências físicas) julga-se desnecessário impor o parâmetro da impermeabilização máxima, ficando salvaguardada de forma geral pela norma:</p> <p>5. b) "A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos ou arquitetónicos;</p>
<p><b>Capítulo III - Solo Urbano</b></p> <p><b>Secção I - Disposições Comuns ao Solo Urbano</b></p> <p><b>Artigo 33.º - Ocupação do Espaço Público</b></p> <p>- O n.º 3 deste artigo deve estar articulado com o artigo 53.º (referente às 'redes de infraestruturas') uma vez que este nada refere sobre a necessidade da previsão da '<u>rede de drenagem de águas pluviais</u>' no espaço público, aspeto a completar dada a sensibilidade ambiental da área de intervenção do PU.</p>	<p><b>(Atual artigo 35.º)</b></p> <p><b>n.º 3 al a)</b> – Acrescentadas as infraestruturas enunciadas</p> <p><b>n.º 3 al c) e d)</b> –Alíneas acrescentadas prevendo a arborização dos arruamentos e a adoção de soluções permeáveis no estacionamento.</p>
<p><b>Artigo 34.º - Princípios de sustentabilidade</b></p> <p>Neste artigo verifica-se com agrado a previsão de várias normas relacionadas com as alterações climáticas (AC), contudo solicita-se que as mesmas sejam reforçadas nomeadamente tendo em consideração o seguinte:</p> <p>- As indicações apontadas no n.º 3.2 do presente parecer, relativas a medidas e regras relacionadas com as AC, <u>nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação</u>;</p> <p>- As normas deste artigo devem constituir-se como '<u>Disposições Comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano</u>' e não só como 'Disposições Comuns ao Solo Urbano' como é aqui proposto, aspeto a rever.</p> <p>- O n.º 4 apresenta um conjunto de normas assentes nos princípios de sustentabilidade aplicáveis apenas a algumas atividades "empreendimentos turísticos, habitações coletivas, indústrias e armazéns". Tal como referido no presente parecer estas e outras normas devem aplicar-se a qualquer ocupação / edificação. Nesta listagem está em falta entre outros os 'equipamentos, serviços, comércio, habitações unifamiliares e usos complementares', etc. Aspeto a completar na fase seguinte.</p>	<p><b>(Atual artigo 19.º e 20.º)</b></p> <p>O conteúdo do anterior artigo 34.º e a sua alteração, em conformidade com o enunciado no ponto 3.2 do parecer, foram adaptadas e remetidas para:</p> <p>TÍTULO III - Salvaguardas</p> <p>Secção VI – Alterações Climáticas e Sustentabilidade Ambiental,</p> <p>Artigo 19.º - Medidas de Mitigação das Alterações Climáticas</p> <p>Artigo 20.º - Medidas de Adaptação às Alterações Climáticas</p> <p>São normas gerais aplicáveis às ações e intervenções, públicas e privadas, de ocupação, uso e transformação do solo, no Solo Urbano e no Solo Rustico, para qualquer categoria ou uso do solo: "<i>Na área do Plano, as ações ou intervenções, públicas e privadas, que tenham por objeto a ocupação, uso e transformação do solo e a intervenção no edificado, independentemente da classe ou categoria de solo em presença,...</i>"</p> <p>A aplicabilidade desta norma foi ainda reforçada em todas as categorias de solo.</p>

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.1 REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p><b>Secção II - Espaços Centrais</b></p> <p><b>Artigo 36.º - Regime de uso e ocupação do solo</b></p> <p>- Neste artigo e outros (artigos 38.º, 40.º, 42.º, 46.º, etc.) solicita-se que seja estabelecido o ‘índice de impermeabilização do solo’ máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações. Este índice não está previsto em nenhuma categoria de solo urbano ou rústico, aspeto a completar na fase seguinte. A manter esta opção solicita-se justificação adequada.</p>	<p><b>(Atual artigo 37.º)</b></p> <p>Índice de impermeabilização do solo definido para cada uma das categorias identificadas – ver artigos 39.º, 41.º, 43.º e 47.º.</p> <p>Os valores propostos para cada zona encontram-se ajustados à situação existente no caso das zonas consolidadas (algumas já com maior densidade de construção) e à capacidade de aproveitamento do solo que se pretende permitir nas zonas a consolidar / desenvolver.</p>
<p><b>Secção IV - Espaços de Atividades Económicas</b></p> <p><b>Artigo 40º - Regime de uso e ocupação do solo</b></p> <p>- O aumento do ‘índice de ocupação’ de 50% (artigo 22.º do Regulamento do PU em vigor) para 70% (n.ºs 5 e 6 deste artigo) carece de justificação e clarificação.</p> <p>(...) Assim, novamente se refere que deve ser estabelecido o ‘<u>índice de impermeabilização do solo</u>’ máximo também para esta categoria de espaço, solicitando que o mesmo não seja excessivo, devendo ser devidamente ponderado.</p> <p>(...) Tal como referido ao longo deste parecer, a laboração de indústrias sem as adequadas redes de infraestruturas – abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, pode ter grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos (ver também anexo 1 do presente parecer). Assim, a revogação destes PPs deve ser compensada, nesta categoria ‘Espaços de Atividades Económicas’ com normas adicionais (para além das previstas neste artigo) que acautelem estas matérias.</p> <p>- Ponderar a introdução dos seguintes condicionalismos:</p> <p>-- A Câmara Municipal poderá indeferir pedidos de instalação de atividades que, pela sua natureza ou dimensão sejam fortemente poluidores do ambiente, grandes consumidores de água ou grandes produtores de águas residuais;</p> <p>-- A Câmara Municipal poderá impor a instalação e funcionamento de instalações de pré-tratamento das águas residuais de modo a garantir que as águas residuais previstas satisfaçam integralmente os parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor.</p>	<p><b>(Atual artigo 41.º)</b></p> <p><b>Atual n. 6 e 7 als a)</b> – Corrigiu-se o aumento do índice de ocupação de 50% para 60%, e que se deve sobretudo ao aumento da capacidade do solo para albergar as necessidades edificatórias das empresas a instalar e instaladas a ampliar, sem obrigatoriamente ter de despende de mais área de solo para o efeito, inclusivamente solo rústico.</p> <p>Será assim um aumento da eficiência do recurso solo, através do aumento da sua capacidade de ocupação em detrimento do aumento da sua disponibilidade, para atingir o mesmo fim.</p> <p><b>Atual n. 6 e 7 als b)</b> – índice de impermeabilização do solo definido em conformidade com o solicitado e em consonância com a capacidade edificatória das áreas.</p> <p><b>Atual n.º 3 e 4</b> – Acrescentadas as disposições sugeridas.</p>
<p><b>Secção V - Espaços de Uso Especial</b></p> <p><b>Artigo 42.º - Regime de uso e ocupação do solo</b></p> <p>- Neste artigo que abrange as subcategorias de ‘Espaços de Equipamentos (UEEQ) e Espaços de Infraestruturas’ relativamente ao ‘<u>índice máximo de impermeabilização</u>’ a aplicar, sugere-se que seja distinto em função do uso. Habitualmente nas parcelas destinadas a equipamento este tipo de índices é menor, aspeto a clarificar.</p>	<p><b>(Atual artigo 43.º)</b></p> <p>Foram acrescentados os respetivos índices de impermeabilização do solo para as categorias de espaço admitidas. Ver Anexo II do Regulamento.</p>
<p><b>Secção VI - Espaços Verdes</b></p>	<p><b>(Atual artigo 45.º)</b></p>

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.1 REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p><b>Artigo 44.º - Regime de uso e ocupação do solo</b></p> <p>Dada a importância destas áreas por garantirem a infiltração da água, a diminuição do escoamento superficial e a recarga dos aquíferos, solicita-se mais detalhe quanto ao seu tratamento e gestão reforçando e fomentando as recomendações / diretrizes do RA-AAE, as boas práticas que favoreçam a efetiva permeabilidade do solo, prevendo a adoção de medidas que visem, entre outros aspetos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reforçar a requalificação das linhas de água e de drenagem de água, e a interdição da ocupação da sua envolvente. As linhas de água e de drenagem devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais riscos e efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências;</li> <li>• Prever a possibilidade de integrar nestas áreas a construção de estruturas de retenção e normalização de caudal de águas pluviais;</li> <li>• Promover a infiltração das águas pluviais não contaminadas, recorrendo</li> <li>• a técnicas como a modelação do terreno e outras;</li> <li>• Promover a adoção de pavimentos em materiais apenas permeáveis;</li> <li>• Promover o uso eficiente da água e incentivo à reutilização de água pluvial e/ou residual tratada em usos compatíveis (por exemplo rega destes espaços verdes);</li> <li>• Especificar a forma de manutenção destes espaços verdes, nomeadamente o método de rega, devendo promover as boas práticas ambientais, forma de controlo da vegetação, etc.;</li> <li>• Caso se preveja a utilização de produtos fitossanitários na manutenção destes espaços, acautelar que os mesmos não afetem negativamente a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.</li> </ul>	<p><b>Atual n.º 1</b> - Complementarmente ao definido no artigo 20.º - “Adaptação às alterações Climáticas”, foram acrescentadas as sugestões enunciadas</p>
<p><b>Capítulo IV - Espaços-canal</b></p> <p><b>Secção II – Redes de Infraestruturas</b></p> <p><b>Artigo 53º - Redes de Infraestruturas</b></p> <p>- Este artigo deve ser articulado com o artigo 33.º (ver indicações acima sobre o n.º 3, referente à ‘Ocupação do Espaço Público’) nomeadamente no que se refere à necessidade da previsão de todas as redes de infraestruturas, entre elas a ‘rede de drenagem de águas pluviais’.</p>	<p><b>(Atual artigo 54.º)</b></p> <p>Foi contemplada a rede de águas pluviais como sistema da rede de infraestruturas urbanas.</p>
<p><b>Capítulo II - Execução e compensação</b></p> <p><b>Secção I - Execução</b></p> <p><b>Artigo 56.º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</b></p> <p>- No n.º 4 é referido que “No âmbito de cada UOPG podem ser estabelecidos parâmetros de</p>	<p><b>(Atual artigo 56.º)</b></p> <p><b>n.º 4 – Corrigido.</b></p> <p>De forma transversal às UOPG foi definido como objetivo programático: “Estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo, no cumprimento dos parâmetros estabelecidos pelo</p>

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.1 REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>edificabilidade diferentes dos estabelecidos pela RPUCC para a respetiva categoria de uso do solo...”. Nos n.ºs 6, 7 e 8 são também indicados como objetivos das UOPG “Definição de parâmetros urbanísticos e de regras de intervenção no edificado”. Solicita-se a clarificação destas normas uma vez que os parâmetros urbanísticos só podem ser alterados se forem elaborados posteriormente Planos de Pormenor.</p> <p>- Nos n.ºs 6 e 8 deste artigo e relativamente aos ‘objetivos programáticos’ apontados para as UOPG 1 e 3 de zonas industriais / espaços de atividades económicas deve ser indicada a necessidade de no futuro serem avaliados e <u>ponderados os sistemas gerais de infraestruturas, nomeadamente de abastecimento de água, de águas residuais e pluviais que servirão a área</u>, bem como o acréscimo do solo a impermeabilizar, de forma a não agravar os sistemas ambientais existentes na área do PU.</p> <p>Novamente se refere que as <u>redes de infraestruturas – abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais</u>, bem como a laboração de indústrias podem ter grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos, por isso, devem ser <u>devidamente consideradas, avaliadas e ponderadas na estratégia a adotar para a área em causa</u>.</p> <p>- Face ao referido acima e no anterior parecer desta Agência (sobre a proposta da 3ª Alteração do PDM), relativamente às UOPG que preveem a expansão de zonas industriais, recomenda-se que os ‘objetivos programáticos’ previstos para as mesmas sejam completados, reforçando a necessidade de no futuro serem avaliados e ponderados os sistemas gerais de infraestruturas, bem como o acréscimo do solo a impermeabilizar devendo a sua concretização <u>efetuar-se através de planos municipais de maior detalhe (PP)</u>.</p>	<p>presente regulamento”</p> <p><b>Anterior n.º 6 e 8 (atual n.º 6)</b> – Uma vez que a área foi eliminada a área de Espaços de Atividades Económicas 2 afeta à anterior UOPG3 (n.º 8), apenas se regulamenta a UOPG1 que se mantém. Foi incluído nos objetivos programáticos desta UOPG a necessidade de ponderação dos sistemas gerais das infraestruturas assinaladas.</p> <p>Relativamente à necessidade de elaboração de Planos de Pormenor, dada a dimensão da área ter reduzido substancialmente e a definição da sua gestão e ocupação ser feita exclusivamente pela Câmara Municipal, considera-se não ser necessário este instrumento, sendo suficiente o loteamento de iniciativa municipal, sem prejuízo da avaliação da capacidade de carga das redes de infraestruturas envolvidas e necessárias e/ou realização de Avaliação de Impacto Ambiental (quando aplicável).</p> <p>Esta opção decorre também do disposto no art.º 72º do RJIGT, que refere que “a reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.º 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão.” O Vol.2 – Relatório do Plano e, em particular, o Vol.3 - Programa de Execução e Plano de Financiamento fundamentam a necessidade de ampliação da ZIC. Neste último estabelece-se o quadro de execução desta intervenção estruturante, incluindo ações prioritárias (entre as quais se encontra a infraestruturização da área de intervenção), entidade responsável pela execução e outras entidades envolvidas, cronograma, estimativa da estrutura de custos e fontes de financiamento.</p>
<p><b>Título VI – Disposições finais</b></p> <p><b>Artigo 65.º - Norma Revogatória</b></p> <p>- Ver as indicações transmitidas acima sobre o artigo 40.º.</p> <p>- No n.º 2 deste artigo são revogados vários Planos de Pormenor (PP) e pelo menos um é de uma zona industrial prevista na área do PU (alínea d)</p> <p>- Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede, Ampliação), pelas razões indicadas neste parecer, solicita-se a justificação desta opção.</p> <p>- Na página 30 dos ‘Estudos de caracterização e diagnóstico’ é referido que “não será revogado o PMOT09 - Plano de Pormenor da Quinta de São Mateus (aprovado pelo RCM n.º 55/2004, de 24 de abril).” Aspeto a clarificar, uma vez que o mesmo é identificado (n.º2 a)) como a revogar.</p>	<p><b>(Atual artigo 63.º - Normas revogatória e supletiva)</b></p> <p>Foi feita a adaptação ao artigo 40º (atual artigo 41.º) em conformidade, para salvaguardar a ocupação da zona industrial.</p> <p>O Plano da Zona Industrial Zona Industrial I de Cantanhede - Ampliação apresenta um nível de execução quase completo e regras que já não se adaptam às necessidades das empresas ali instaladas, nem à coerência da ocupação desta área com a restante Zona Industrial envolvente.</p> <p>A referência à não revogação do PP da Quinta de São Mateus foi um lapso. A fundamentação da revogação de diversos planos de pormenor encontra-se mencionada no capítulo 10 do Relatório do Plano (Vol. 2).</p>



<b>AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO</b>	
<b>AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO</b>
9. (...) para além da menção ao responsável técnico, deve ser indicada a Equipa Técnica responsável pela elaboração da AAE (...).	9. O RA final apresenta a equipa técnica que o elaborou.
10. Sugere-se de novo que seja considerada também a seguinte informação técnica, mais recente, a adaptar ao procedimento em causa: - Os guias identificados no n.º 3.3 do presente parecer. - ‘Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de AAE de Planos e Programas’, da APA, datada de abril 2020, disponível no sítio eletrónico da APA – referida na bibliografia do RA; - ‘Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de AAE de Planos e Programas’, da APA, datada de abril 2020, disponível no sítio eletrónico da APA Recomenda-se que seja indicada a bibliografia utilizada na elaboração da AAE.	10. Foi acrescentado um capítulo com as referencias bibliográficas conde se elencam os documentos relevantes considerados na AAE.
11. Solicita-se: - A ponderação de todos os pareceres emitidos (em quadro ou capítulo autónomo), a demonstração das alterações efetuadas nas várias peças do Plano e ainda a justificação para os contributos eventualmente não considerados. - A indicação dos contributos que o ‘Relatório de avaliação e controlo 2015-2021’ da AAE do PDM em vigor deu na presente AAE	11. O presente anexo dá resposta a esta solicitação. Os contributos do RAC prendem-se com a adaptação e incorporação das diretrizes de seguimento bem como dos indicadores aplicáveis e enquadrados no âmbito da AAE da Revisão do PUCC, que se encontram vertidos em diversos pontos do RA.
12. O n.º 3 do RA relativo à descrição do conteúdo e das propostas integradas na Revisão do PU, deve ser revisto e adaptado em função dos pareceres das entidades que acompanham este processo.	12. Todo o RA foi revisto e atualizado em função da versão final da Proposta de Revisão do PUCC.
13. No n.º 3.4 do RA quanto às ‘alternativas à proposta de Revisão do PU’, verifica-se que não são apresentados Cenários Alternativos.	13. Dando resposta ao referido na legislação em vigor, o RA apresenta no ponto 3.4 “um resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas”.
14. Relativamente ao n.º 4.2 do RA - Quadro de Referência Estratégico (QRE) (...) devem ser considerados e retificados os seguintes aspetos: - Os instrumentos devem ser separados por âmbito: nacional, regional e local, o que facilita a perceção do seu alcance. Deve também constar a legislação que os aprovou, o que nem sempre se verifica e deve ser completado. - O ‘Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA)’, foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho, a completar com a legislação. - Nos objetivos do anexo I referentes ao ‘Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)’ aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, deve ser tido em conta nomeadamente as páginas 245 e seguintes do Diário da República. - Nos objetivos do anexo I referentes à ‘Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas’ (EN AAC 2020) aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, prorrogada até 31 de	14. Todos estes aspetos foram retificados no RA e seus Anexos. No que respeita ao PNPOT, o solicitado diz respeito a diretrizes de elaboração dos PU e não a objetivos do PNPOT.

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho, deve ser tido em conta a nova legislação que a prorrogou.	
15. No n.º 4.3 do RA, no quadro 6 referente ao FCD 1 e relativamente ao critério ‘infraestruturas urbanas’ não são apontados indicadores que avaliam os serviços prestados ao nível dos sistemas de drenagem de águas pluviais.	15. A temática das águas pluviais foi incluída no FCD1 no critério “infraestruturas urbanas” e, por inerência, na avaliação subsequente.
16. Ainda no n.º 4.3 do RA, no quadro 7 referente ao FCD 2 e relativamente ao critério ‘recursos hídricos’ são apresentados os indicadores: ‘estado das massas de água superficial’, ‘estado das massas de água subterrânea’ e ‘consumo de água’. Como referido no anterior parecer da APA, daqui entende-se que há intenção de monitorizar o estado das massas de água superficiais e subterrâneas, bem como o consumo de água, com o intuito de se conhecerem as eventuais implicações da implementação da revisão do PU. Para esse efeito convém ponderar previamente se há forma de garantir as monitorizações pretendidas e adequadas.	16. Atendendo à natureza, âmbito, escala e metodologia desta AAE considera-se que a abordagem e os indicadores utilizados são os adequados à avaliação e monitorização do critério referido, não estando em causa a monitorização pelo município do estado das massas de água ou do consumo de água, uma vez que os indicadores utilizados são produzidos, respetivamente, pela APA e pela INOVA, e sistematizados pelo INE nos anuários estatísticos.
17. No n.º 5.1.3 do RA relativamente à caracterização das ‘infraestruturas urbanas’ de novo se refere que não são avaliados os serviços prestados ao nível dos sistemas de drenagem de águas pluviais, aspeto já indicado no anterior parecer da APA e que deve ser completado uma vez que na área do PU existem áreas sensíveis classificadas como ‘zonas ameaçadas por cheias’ (ZAC – REN).	17. Ver resposta à Questão 15.
18. Quanto à ‘cobertura da rede de drenagem e tratamento de águas residuais’ na área do PU (...) dada a importância desta matéria já referida acima e nos anteriores pareceres desta Agência e face a estas constatações a CM deve clarificar de que forma irá efetivamente garantir a adequada e atempada infraestruturação da área de intervenção do PU.	18. Trata-se de matéria já retificada no PU, tendo a infraestruturação sido também incluída no Plano de Execução e Programa de Financiamento. No âmbito da AAE o RA foi retificado tendo em consideração a atualização da informação relativa à execução e financiamento da ETAR.
19. No n.º 5.1.4 do RA (página 49) é referido como ‘recomendações e diretrizes’ que “dadas as dimensões da UOPG1 – Zona Industrial de Cantanhede e (93,9 ha), e UOPG3 – Espaço de Atividades Económicas 2 (56,6 ha), os respetivos projetos de infraestruturas a concretizar com Unidades de Execução ou loteamentos de iniciativa municipal, caso abranjam a totalidade daquelas áreas, encontram-se sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, ao abrigo do seu regime jurídico (RJAIA).” Face ao exposto neste parecer, à dimensão destas duas áreas e ao facto de as mesmas passarem de solo rural (rústico) para solo urbano, solicita-se a sua adequada avaliação ambiental de forma a acautelar os sistemas ambientais existentes na área do PU.	19. As UOPG e respetivas áreas foram revistas na versão final da RPUCC. A avaliação ambiental é realizada nos diversos critérios da AAE, dentro do seu âmbito e metodologia, tendo sido revista a análise efetuada.
20. No n.º 5.2.1.2 do RA é feita a caracterização da área do PU, deve também ser tido em conta o anexo 1 do presente parecer.	20. O Anexo 1 do parecer foi tido em consideração no RA nos pontos relacionados com os recursos hídricos.

<b>AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO</b>	
<b>AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO</b>
21. O n.º 5.2.1.4 do RA relativamente à ‘qualidade do ar e alterações climáticas’ deve ser completado tendo em conta as indicações constantes do n.º 3.2 do presente parecer.	21. O ponto 3.2 do parecer diz respeito ao Regulamento do Plano. Na versão final da proposta de Revisão do PUCC algumas das medidas encontram-se plasmadas de forma menos direta no relatório e no Zonamento, outras encontram-se enumeradas no Regulamento, em secção específica, sendo apresentadas medidas de mitigação e medidas de adaptação às alterações climáticas. O RA foi revisto por forma a refletir esta abordagem.
22. Para cada um dos FCD é realizada a ‘análise de tendências’ e indicados os ‘efeitos esperados com a proposta de Revisão do PU’ sendo sistematizadas as ‘tendências e as oportunidades e riscos’. Sobre estes pontos deve ser considerado o seguinte: De referir que na fase seguinte deve ser clarificada a articulação da presente AAE com a proposta de Plano, demonstrando de que forma os riscos identificados em cada FCD serão minimizados.	22. Ver resposta à Questão 5)
23. Nos n.ºs 5.1.4, 5.2.4 e 5.3.4 do RA é apresentado um conjunto de ‘recomendações e diretrizes para seguimento’, contudo novamente se refere que não se encontra demonstrado no RA a forma como estas diretrizes foram consideradas na atual proposta de revisão do PU, aspeto a clarificar.	23. Ver resposta à Questão 5)
24. Face ao número de diretrizes apresentadas, recomenda-se ainda que as mesmas sejam de alguma forma priorizadas, de forma a garantir o adequado e efetivo seguimento/monitorização da AAE	24. Considera-se que o número de diretrizes não é excessivo, mas adequado aos principais resultados da avaliação, encontrando-se devidamente integradas na proposta da Revisão do PUC.
25. No n.º 6 do RA é apresentado o ‘Quadro de Governança para a ação’ refere-se que as entidades com responsabilidades na gestão dos sistemas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais podem contribuir com informação importante a considerar neste quadro.	25. O quadro foi atualizado por forma a integrar a AdCL e a INOVA.
26. No n.º 7, quadro 23 (página 66 do RA), quanto aos ‘indicadores para o plano de controlo’ definidos para cada um dos 3 FCD devem ser ponderados, completados ou retificados os seguintes aspetos: Sobre o indicador ‘Massas de águas superficiais e subterrâneas com classificação de Bom ou superior’. (...) Para esse efeito convém ponderar previamente se há forma de garantir todas as monitorizações pretendidas e adequadas, neste e outros indicadores.	26. Ver resposta à Questão 16.
27. Relativamente à avaliação das infraestruturas básicas não são apontados indicadores que avaliam as mesmas. Para além dos aspetos referidos acima, os indicadores a integrar devem garantir a adequada avaliação e controle da qualidade dos recursos hídricos e dos serviços prestados ao nível dos sistemas de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e também pluviais.	27. Esta temática encontra-se salvaguardada pelos critérios e indicadores apresentados, tendo sido acrescentado um indicador relativo à rede de águas pluviais. Ver ainda resposta à Questão 16.

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
28. De salientar que no diagnóstico realizado no RA são apontados riscos associados às infraestruturas básicas existentes que importa considerar e acautelar no RA e no Plano.	28. O RA apresenta Recomendações e diretrizes para seguimento que são integradas em diversas peças da Proposta da Revisão do PUCC (ver ainda resposta à Questão 5). Apresenta ainda orientações para o Plano de Controlo a implementar pelo Município no âmbito do seguimento a realizar.
29. Verifica-se que a temática das ‘alterações climáticas’ (AC) foi abordada sinteticamente num dos FCD – Emissões de GEE. Contudo, tendo em conta os vários instrumentos considerados no QRE referentes a esta matéria e a algumas normas integradas na proposta de Regulamento do PU, recomenda-se que as AC sejam reforçadas integrando a vertente de mitigação e de adaptação – ver n.º 3.2 do presente parecer.	29. Conforme já referido na versão preliminar do RA, apesar de se identificar um critério específico para as alterações climáticas, estas são tidas em consideração na avaliação realizada em critérios como a “Estrutura de usos”, a “Acessibilidades e mobilidade” e a “Paisagem”, como forma de considerar a adaptação às alterações climáticas e a mitigação dos seus efeitos. Ver também resposta à Questão 21.
30. Sobre os vários indicadores apresentados para cada um dos FCD ao longo do RA, refere-se o seguinte a considerar na revisão do RA: Quanto aos ‘indicadores de avaliação’, em conformidade com o “Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental”, recomenda-se que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico.	30. Atendendo à natureza, âmbito, escala e metodologia desta AAE considera-se que os critérios e os indicadores utilizados são os adequados à avaliação e monitorização dos FCD definidos.
31. Para os ‘indicadores de seguimento’, refere-se que o programa de seguimento deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores.	31. O RA final, tal como o preliminar, apresenta menos de 20 indicadores de seguimento, todos verificáveis.
32. Importa salientar ainda que os ‘indicadores’ devem ser mensuráveis e encontrar-se associados a valores de referência, correspondentes ao posicionamento do município. As metas a atingir devem encontrar-se em consonância com as metas constantes por exemplo na anterior AAE do PDM e nos documentos hierarquicamente superiores e referenciados no QRE, o que terá de se verificar na revisão do RA em análise.	32. Todos os indicadores apresentados são mensuráveis e associados a valores de referência. Sempre que possível e aplicável, as metas são enquadradas pela AAE do PDM e pelos instrumentos do QRE.
33. Face ao exposto, a CM deve ter em atenção que anualmente terá de fazer a ‘avaliação e controlo da AAE’, por isso deve avaliar e ponderar se tem forma de monitorizar todos os indicadores apresentados, que se afiguram excessivos.	33. Ver resposta às Questões 31 e 32.
34. Quanto ao n.º 8 do RA, ‘considerações finais’ (página 67), solicita-se a retificação e complemento dos seguintes aspetos: Face às constatações de que “na avaliação efetuada não foram identificadas implicações ambientais negativas relevantes sendo de destacar os efeitos positivos que se espera que o Plano tenha...” e ao referido no presente parecer, no RA consta um conjunto de riscos e oportunidade detetados no território e para as reverter ou potencializar são apontadas ‘diretrizes de seguimento e medidas de gestão’. Alerta-se novamente para a necessidade de ser demonstrado e justificado no RA e no Plano, a forma como as diretrizes e medidas apresentadas foram vertidas nas diversas peças do Plano	34. Foi realizada a retificação solicitada. Quanto ao restante ver resposta à questão 5).

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
35. Os anexos I e II podem carecer de atualização face: às eventuais alterações a integrar no QRE, às referidas no presente parecer e nos pareceres das diversas entidades consultadas	35. Os Anexos I e II foram atualizados.
36. O anexo III contém apenas os pareceres emitidos pela CCDRC e APA, estando em falta os restantes pareceres que constam da PCGT (do ICNF e Turismo de Portugal). Como referido acima, recomenda-se que este anexo ou outro capítulo do RA apresente a ponderação de todos os pareceres emitidos pelas ERAE na 1ª fase da AAE e na presente fase.	36. O Anexo III foi alterado e corresponde ao presente Anexo que apresenta a ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas nas fases anteriores e presente do processo de AAE com indicações pertinentes para o RA.

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.3. RELATÓRIO DO PLANO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
O presente Relatório (datado de fevereiro de 2022) e respetivos anexos devem especificar e fundamentar de forma clara a proposta de Revisão do PU e justificar as alterações integradas nesta proposta de Plano, o que nem sempre se verifica.	Foram feitos complementos ao Relatório do Plano, considerando a proposta de Plano agora apresentada.
No n.5.3 do Relatório do Plano (páginas 20 e seguintes) recomenda-se que sejam articulados os instrumentos de gestão territorial aí referidos com os instrumentos de ordenamento previstos no Quadro de Referência Estratégico (QRE) do Relatório Ambiental da AAE.	Os vários instrumentos/planos/estratégias referidos no parecer da APA foram analisados e considerados nesta proposta de Plano, nomeadamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na qualificação dos solos (espaços agrícolas, espaços verdes);</li> <li>- Na delimitação e regulamentação das zonas inundáveis;</li> <li>- No dimensionamento da rede viária (perfis das vias propostas), mais concretamente com a consideração de uma estrutura verde linear;</li> <li>- Na regulamentação de medidas de adaptação e de mitigação das alterações climáticas;</li> <li>- Na definição dos objetivos das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.</li> </ul>
A descrição da presente proposta de Revisão do PU constante deste Relatório deve ser revista e adaptada em função dos pareceres emitidos pelas entidades que acompanham este processo.	A presente proposta de Plano apresenta todos os documentos articulados entre si e que resultam: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da ponderação e consequentes alterações decorrentes dos pareceres recebidos;</li> <li>- Da ponderação da classificação do solo, em toda a área de intervenção;</li> <li>- Da qualificação do solo, na prossecução dos objetivos do Plano;</li> <li>- Da definição e programação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.</li> </ul>
No n.º 10.2 deste Relatório consta a tabela 6 com a ‘Síntese de parâmetros urbanísticos’ da proposta da Revisão do PU (páginas 53 e seguintes), esta informação deve ser articulada e completada tendo também em conta o referido no n.º 3.1 do presente parecer.	Foi atualizado o capítulo do Relatório referente ao Regulamento (atual capítulo 10), sendo ainda de considerar a informação constante no subcapítulo 1.2. do presente documento.
No n.º 10.4 do Relatório (páginas 57 e seguintes) relativamente à Reserva Ecológica Nacional, são propostas 5 manchas de exclusões. Sobre as mesmas, devem ser considerados os aspetos indicados no n.º 6 do presente parecer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- O polígono de exclusão com o nº de ordem C99 foi delimitado na Planta de Zonamento como Zona Inundável (para a qual o regulamento do Plano também define um regime – artigo 18º);</li> <li>- As manchas de exclusão, identificadas na peça desenhada v2.08, são identificadas como sujeitas</li> </ul>

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.3. RELATÓRIO DO PLANO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
	<p>a um procedimento autónomo, e posterior, de correção material de delimitação da REN, de acordo com o assumido na 18ª reunião da Comissão Nacional do Território, que decorreu no dia 26-02-2019;</p> <p>- Foi desconsiderada a mancha que apresentava o nº de ordem E203, tendo esta área, inclusive, sido retirada da área de intervenção do Plano.</p>
<p>No n.º 11.2 do Relatório do Plano (páginas 60 e seguintes) relativamente à ‘execução programada’ do PU e respetivas UOPG previstas, deve ser tido em consideração os seguintes aspetos:</p> <p>- As indicações transmitidas no presente parecer e constantes dos n.ºs 3.1, 3.5 e 4 do presente parecer.</p> <p>- Dado que este PU prevê a reclassificação de uma área considerável de solo rústico para urbano (118 ha), a ampliação da Zona Industrial de Cantanhede (com 93,9 ha) e um Espaço de Atividades Económicas (com 56,6 ha), deve a CM garantir a adequada infraestruturização também das zonas industriais (novas e ampliações) tendo em conta a sensibilidade ambiental da área do PU. Aspeto que carece de reavaliação e melhor justificação.</p> <p>- ... Neste sentido, a ocupação do solo por atividades industriais e a tipologia das atividades que se pretendem instalar carece de especial avaliação / ponderação, na medida em que se encontram definidas metas que Portugal deve atingir relativamente à classificação do estado das massas de água em causa. Adicionalmente e conforme referido no RA da AAE e em vários documentos do PU há vários aspetos relacionados também com o sistema e drenagem de águas residuais que terão de ser acautelados.</p>	<p>- Os objetivos e a programação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão agora (re)delimitadas, constam do capítulo 12.2 do Relatório do Plano e, de forma mais desenvolvida, no Vol.3 - Programa de Execução e Plano de Financiamento.</p> <p>Este documento foi refeito, sendo nele apresentadas as várias intervenções estruturantes da Proposta de Plano, na prossecução dos seus objetivos, para as quais se define a sua calendarização e plano de financiamento, assim como a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo e a sustentabilidade financeira do município (além dos indicadores de avaliação, no cumprimento do nº 5 do artigo 100.º do RJIGT).</p> <p>- A articulação com o RA consta do subcapítulo 11.3. do Relatório do Plano.</p>
<p>- A AAE do presente processo identifica um conjunto de riscos associados, nomeadamente, quanto às áreas destinadas à ampliação / criação de Zonas Industriais. Assim, reforça-se a necessidade destes novos ‘Espaços de Atividades Económicas’, para além de serem delimitados como UOPG, deverem ficar sujeitos à futura elaboração de planos municipais de maior detalhe e à sua adequada e posterior avaliação em termos ambientais.</p>	<p>Para a UOPG 1 – Zona Industrial, o Plano prevê (artigo 56.º do Regulamento) a elaboração de um plano de pormenor ou de unidades de execução; para as UOPG 2 – Parque de Exposições e UOPG 3 – Zona Oeste/Mouriscas, a elaboração de unidades ou subunidades de execução.</p>
<p>O Relatório Ambiental da AAE apresenta um diagnóstico da área do PU bastante desenvolvido. De salientar que as ameaças e fraquezas identificadas na área de intervenção devem ser devidamente ponderadas e avaliadas na proposta do PU e quando possível terem tradução em normas no Regulamento do PU ou noutros instrumentos municipais.</p>	<p>A articulação com o RA consta do subcapítulo 11.3. do Relatório do Plano.</p>
<p>Neste Relatório não são indicadas as alterações introduzidas no Regulamento do PU, considera-se que as mesmas devem ser justificadas considerando os aspetos referidos no n.º 3.1 do presente parecer.</p>	<p>Não se tratando de um procedimento de alteração, mas de revisão, o regulamento foi alterado inclusive na sua estrutura, o que dificulta a apresentação das alterações “uma a uma” (sendo revistas as opções estratégicas e o modelo territorial, o regulamento foi também analisado, repensando e alterado).</p> <p>No entanto, consta do capítulo 10 do Relatório uma apresentação das alterações ao regulamento</p>

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.3. RELATÓRIO DO PLANO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
	do Plano (em vigor), que deverá ser completada com o disposto no subcapítulo 1.2 do presente documento (alterações à versão do Regulamento apresentada em Conferência Procedimental, datada de fevereiro de 2022, e que não decorrem diretamente da ponderação dos pareceres das entidades).
Relativamente às alterações climáticas, aspeto focado nos anteriores pareceres desta Agência e de novo no n.º 3.2 do presente parecer, verifica-se que esta temática, de grande atualidade, encontra-se abordada no Regulamento, mas não é referida no presente Relatório. Dada a recente aprovação de planos, programas e estratégias centrados nesta matéria (identificados no QRE do RA da AAE) e a sensibilidade do concelho em termos de Recursos Hídricos (anexo 1 do presente parecer), solicita-se o reforço e consideração desta temática na fase seguinte deste procedimento e nas várias peças do Plano, no âmbito da mitigação e de adaptação às alterações climáticas.	Os vários instrumentos/planos/estratégias relativos às alterações foram analisados e considerados nesta proposta de Plano, nomeadamente: - Na qualificação dos solos (espaços agrícolas, espaços verdes); - Na delimitação e regulamentação das zonas inundáveis); - No dimensionamento da rede viária (perfis das vias propostas), mais concretamente com a consideração de uma estrutura verde linear; - Na regulamentação de medidas de adaptação e de mitigação das alterações climáticas; - Na definição dos objetivos das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.
Relacionado parcialmente com o ponto acima está o facto do presente Relatório não fazer qualquer referência ao resultado da AAE e respetivos contributos para a proposta apresentada, aspeto a completar na fase seguinte.	Do subcapítulo 11.3. do Relatório do Plano apresenta-se de que forma foram considerados e incorporados na proposta de Plano os indicadores/fatores críticos para a decisão do âmbito da avaliação ambiental estratégica.
No n.º 13 do Relatório (página 64) quanto à bibliografia apresentada, recomenda-se a consideração dos seguintes guias e informação técnica (mais recentes) adaptados ao procedimento de Revisão do PU: ...	- A nova bibliografia consultada é referida no capítulo 14 – bibliografia. - Os complementos são referidos no Relatório do Plano, subcapítulo 5.3 e 7.5. e 7.6, assim como nos estudos de caracterização, tendo as orientações reflexo em várias alterações à proposta de Plano, como sendo a diminuição do solo destinado a atividades industriais, a redelimitação de espaços verdes (de lazer e recreio, mas também espaços verdes de proteção e enquadramento), a definição de índices de impermeabilização, a delimitação das zonas inundáveis, e definição de um regime adequado, e de normas para a adaptação e medidas de mitigação das alterações climáticas (artigos 18.º, 19.º e 20.º do Regulamento).
No n.º 14.1 do Relatório (páginas 65 e seguintes) quanto às ‘servidões e restrições de utilidade pública’ e respetiva legislação em vigor, deve ser tido também em conta os seguintes aspetos: ... - Deve também constar a legislação mais recente, o que nem sempre se verifica. A título de exemplo sugere-se que na legislação indicada relativa aos ‘recursos hídricos’ seja feita a seguinte referência “Lei n.º 54/2005, de 29 de dezembro, <u>na sua redação atual</u> ”	A informação foi confirmada, tendo-se feito as alterações/complementos à Planta de Condicionantes em conformidade.

<b>AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO</b>	
<b>3.4. ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO– VOLUME 4</b>	
<b>SÍNTESE DO PARECER</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO</b>
No n.º 4.3 do Relatório (páginas 20 e seguintes) recomenda-se que sejam articulados os instrumentos de gestão territorial aí referidos com os instrumentos de ordenamento previstos no Quadro de Referência Estratégico (QRE) do Relatório Ambiental da AAE.	- Instrumentos previstos no QRE articulados com relatório dos estudos de caracterização (cap. 4).
No n.º 4.3.2 deste Relatório (páginas 24 e seguintes) é feita referência e enquadramento do PU no PDM de Cantanhede. Como referido no n.º 1 do presente parecer em 27-04-2022 a APA, através do ofício S028592-202204-ARHCTR.DPI, emitiu parecer sobre a 3ª Alteração do PDM de Cantanhede, no âmbito da conferência procedimental. O parecer emitido foi favorável à proposta de Plano apresentada, devendo a CM proceder à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o mencionado nesse parecer e no das restantes entidades consultadas. O referido parecer deve ser tido em consideração no presente PU nas matérias com ele compatíveis. De salientar que várias das indicações transmitidas por esta Agência nesse parecer mantêm-se oportunas no presente processo.	Foram consideradas as orientações, na reformulação da proposta de Plano.
Ainda neste ponto, na página 30 é referido que “não será revogado o PMOT09 - Plano de Pormenor da Quinta de São Mateus (aprovado pelo RCM n.º 55/2004, de 24 de abril).” Contudo no artigo 65.º (n.º2 a)) do Regulamento do PU o mesmo é identificado como a revogar. Este ponto e o artigo 65.º do Regulamento do PU devem estar articulados, o que não se verifica. Neste capítulo são identificados vários Planos de Pormenor (PP) a revogar e pelo menos dois são de zona industriais prevista na área do PU, pelas razões indicadas neste parecer (ver no n.º 3.1 do presente parecer), solicita-se a justificação desta opção neste relatório ou em outra peça do PU.	PP Quinta de São Mateus corrigido para revogado (cap. 4, subcap. 4.3.2) dado ter-se tratado de um lapso.  A referência à revogação dos Planos de Pormenor encontra-se no capítulo 10 do Relatório do Plano.
No n.º 7.6.5 e n.º 7.6.6 do Relatório (páginas 107 e seguintes) são caracterizadas a ‘rede de abastecimento de água’ e a ‘rede de drenagem de águas residuais’. Contudo, quanto à ‘rede de drenagem de águas pluviais’ é referido que a “rede de recolha e drenagem é separativa (isto é, as águas residuais e as pluviais são drenadas em tubagens distintas), cobre todas as zonas urbanizáveis e edificadas da cidade...”. Solicita-se que a caracterização deste sistema de águas pluviais seja completada, dada a sua relevância, a sensibilidade da área e a existência de áreas inundáveis (ZAC – REN) na área do PU	Acompanha agora o Plano a Planta das Redes de Infraestruturas – Águas Pluviais (Peça Desenhada V2.06.4)
No n.º 8 do Relatório (páginas 119 e seguintes) é apresentada uma análise SWOT, recomenda-se a sua articulação com o conteúdo do Relatório Ambiental da AAE, o qual apresenta um diagnóstico da área do PU bastante desenvolvido e também identifica ameaças e fraquezas a considerar na proposta do Plano. Neste Relatório deve também ser considerado o anexo 1 do presente parecer.	Análise SWOT foi articulada com relatório ambiental (cap. 8 do relatório dos estudos de caracterização).
O n.º 9 do Relatório (página 126) quanto à bibliografia apresentada, recomenda-se a consideração também dos guias e informação técnica (mais recentes) adaptados ao procedimento de revisão do PU e indicados no n.º 3.3 do presente parecer.	- A nova bibliografia consultada é referida no capítulo 14 – bibliografia.  - Os complementos são referidos no Relatório do Plano, subcapítulo 5.3 e 7.5. e 7.6, assim como



AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.4. ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO– VOLUME 4	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
	nos estudos de caraterização, tendo as orientações reflexo em várias alterações à proposta de Plano, como sendo a diminuição do solo destinado a atividades industriais, a redelimitação de espaços verdes (de lazer e recreio, mas também espaços verdes de proteção e enquadramento), a definição de índices de impermeabilização, a delimitação das zonas inundáveis, e definição de um regime adequado, e de normas para a adaptação e medidas de mitigação das alterações climáticas (artigos 18.º, 19.º e 20.º do Regulamento).
No anexo I, n.º 10 deste Relatório sobre as ‘servidões e restrições de utilidade pública’ e os diplomas em vigor (também constantes do Relatório do PU), deve ser tido em conta as indicações já transmitidas no n.º 3.3 do presente parecer	- As referências à legislação foram corrigidas no Relatório dos Estudos de Caraterização e no Relatório do Plano.

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.5. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO – VOLUME 3	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
O ‘programa de execução e plano de financiamento’ (PEPF) datado de fevereiro de 2022 deve estar devidamente articulado com as propostas de ocupação do solo previstas no presente processo.	O Programa de Execução e Plano de Financiamento foi revisto / completado. O capítulo referente ao Programa de Execução apresenta a estratégia de desenvolvimento territorial – eixos de atuação e objetivos estratégicos / específicos – cuja operacionalização assenta num conjunto de intervenções estruturantes. Cada uma destas IE é apresentada com mais detalhe, incluindo as suas ações prioritárias (e complementares, se aplicável); entidade responsável pela execução, bem como outras entidades envolvidas (se aplicável); a estrutura de custos de investimento; fontes de financiamento e cronograma de execução. O capítulo referente ao Plano de Financiamento resume a estimativa das IE da RPUCC e identifica as fontes de financiamento. Posteriormente, é feita a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo, bem como a sustentabilidade financeira do Município, bem como os indicadores de monitorização, no cumprimento do nº 5 do artigo 100.º do RJIG; e o modelo de distribuição de encargos e benefícios.
Como referido neste parecer (e no anterior referente à 3ª Alteração do PDM), para a fundamentação das propostas de Alteração de solo urbanizável / solo rural para solo urbano devem ser indicados os indícios de infraestruturização que comprovem o cumprimento dos critérios do DR n.º 15/2015, devendo ainda ser garantida a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação destas novas áreas de forma a integrarem o solo urbano.	A proposta da Planta de Zonamento resulta de uma ponderação da classificação do solo em toda a área de intervenção do Plano, à luz dos critérios da Lei de Bases e do RJIGT e diploma complementar - o DR nº 15/2015, de 19 de agosto. No subcapítulo 1.1 deste documento é apresentada uma listagem das principais alterações que daqui decorreram (entre as quais a diminuição da área de intervenção da RPUCC), constando do Relatório do Plano e seu Anexo II a fundamentação dessa classificação, polígono a polígono, em toda a área do Plano.

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.5. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO – VOLUME 3	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>Neste documento e respetivos anexos solicita-se a clarificação e complemento da seguinte informação:</p> <p>A 'Planta Executória' com referência (V3.01) apresenta as intervenções prioritárias na área do PU. O PEPF entre outras ações identifica "a rede rodoviária local e de distribuição (incluindo a rede pedonal – passeios), com a construção de novas vias e reperfilamento de outras, assim como na rede ciclável", a tabela 1 descreve o 'Programa de Execução das Redes Rodoviária e Ciclável' a tabela 3 apresenta o programa das três 'Unidades Operativas de Planeamento e Gestão' (páginas 8 e seguintes), contudo quase nada é referido sobre as infraestruturas necessárias para a urbanização da nova área de solo urbano (com 118ha). Apenas consta uma referência a esta matéria na UOPG 2 (parque de exposições) – alínea e) dos objetivos (...) De novo se refere que a CM deve garantir e demonstrar a adequada infraestruturização também das zonas industriais (novas e ampliações) tendo em conta a sensibilidade ambiental da área do PU.</p> <p>Relativamente à infraestruturização necessária, refere-se a importância das várias peças do PU estarem articulados. Caso do PEPF (e a 'Planta Executória' - V3.01), as Plantas de Infraestruturas do PU, ver também as indicações referentes aos n.ºs 3.3, 4 e 5.6 do presente parecer.</p> <p>A propósito do referido acima, no Relatório Ambiental da AAE (página 39) é indicado o seguinte "Devido ao excesso de caudal da rede em "baixa" que chega às estações elevatórias da AdCL, reportados desde 2007, estão em curso trabalhos na rede para aumentar a capacidade do coletor e da bombagem, até que seja construída a nova ETAR de Cantanhede / Mira, cujo concurso já foi lançado, uma vez que "o Município de Cantanhede prevê um aumento do volume de águas residuais a descarregar no Sistema Multimunicipal, devido à ligação em "baixa" de novas indústrias e de novas zonas residenciais"...". Nos 'Estudos de caracterização e diagnóstico – volume 4' (páginas 112 e 113) é indicada esta e outra informação. As intervenções aqui identificadas e relacionadas com este sistema de infraestruturas não são referidas no PEPF, aspeto a clarificar e completar pela sua importância.</p> <p>Quanto à tabela 5 contendo os 'Indicadores de Avaliação' do PU (páginas 22 e seguintes), relativamente ao 'indicador – taxa de infraestruturização', pelas razões já apontadas de novo se alerta para a necessidade de avaliar todas as redes e sistemas de infraestruturas – nomeadamente abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e também drenagem de águas pluviais. Indicador em falta e que deve ser avaliado.</p>	<p>O Programa de Execução e Plano de Financiamento foi revisto / completado.</p> <p>O capítulo referente ao Programa de Execução apresenta a estratégia de desenvolvimento territorial – eixos de atuação e objetivos estratégicos / específicos – cuja operacionalização assenta num conjunto de intervenções estruturantes. Cada uma destas IE é apresentada com mais detalhe, incluindo as suas ações prioritárias (e complementares, se aplicável); entidade responsável pela execução, bem como outras entidades envolvidas (se aplicável); a estrutura de custos de investimento; fontes de financiamento e cronograma de execução.</p> <p>O reforço das infraestruturas, associado à urbanização das novas áreas de solo urbano encontra-se previsto / integrado em ações prioritárias de diversas intervenções estruturantes, como por exemplo, da IE 1.1. Ampliação da zona industrial de Cantanhede.</p> <p>No que se refere à ETAR de Cantanhede / Mira, esta foi considerada no PEPF como ação complementar da IE 1.1. Ampliação da ZIC, uma vez que contribui para dar resposta ao expectável impacto no sistema resultante do aumento das empresas instaladas / a laborar, mas trata-se de uma obra / investimento da responsabilidade da AdCL. A empreitada encontra-se adjudicada, com prazo de execução até 2024.</p> <p>No PEPF, o capítulo referente à monitorização foi revisto e inclui-se um indicador para aferir a execução de infraestruturas nas áreas a urbanizar (Extensão de infraestruturas criadas).</p>

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.5. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO – VOLUME 3	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>Cartografia de Base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linhas de água: alguns troços das linhas de água que constam da carta militar não estão representados (a rede hidrográfica deverá apresentar continuidade no seu traçado); a omissão de linhas de água na cartografia homologada deverá ser acautelada/completada na representação do domínio hídrico; a toponímia das linhas de água também deve ser apresentada</li> <li>- Nas Peças Desenhadas do Plano deve ser avaliada/ponderada a utilização da “Norma Técnica sobre o Modelo de Dados para o PDM”</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Foi feito um complemento da rede hidrográfica, incluindo os troços canalizados ou artificializados. Essa informação consta agora de todas as plantas, assim como a identificação da toponímia das linhas de água que a têm.</li> <li>- Na inexistência de normas para o PU, a Norma para o PDM foi utilizada para facilitar a articulação entre estes dois planos territoriais do município; foram feitas as devidas adaptações à escala 1/5000, e alterados grafismos sempre que se entendia que os mesmos dificultavam a leitura da cartografia temática.</li> </ul>
<p>Planta de Zonamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- há uma área de REN - ZAC na zona da UOPG2, destinada a “Espaços de Atividades Económicas”; considera-se esta ocupação não fundamentada; também área da UOPG 1 estão em REN – tipologias ZAC e LCA; considera-se que toda a área de REN se deve manter livre de ocupação</li> <li>- A delimitação da UOPG2 apresenta diferenças de área entre a shapefile e a planta de zonamento</li> <li>- Recomenda-se que as novas zonas industriais/Espaços de Atividades Económicas, sejam integradas em UOPG sujeitas a planos municipais de maior detalhe.</li> <li>- Se houver zonas inundáveis, estas devem ser delimitadas na Planta de Zonamento; deve ser utilizado um grafismo adequado à leitura da informação e, caso necessário, um desdobramento da Planta, denominado “Planta de Zonamento – Zonas Inundáveis”; as áreas de REN – ZAC devem constar apenas das plantas de condicionantes e de REN; devem integrar as zonas inundáveis as áreas que resultam das exclusões de REN_ZAC e outras, não coincidentes com estas, identificadas pela CM e delimitadas, por exemplo, no PDM em vigor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Após a alteração à classificação e qualificação do solo, apresentada na versão do plano agora proposta, apenas se identifica REN – ZAC na área da UOPG3 – Zona Oeste/Mouriscas, e em solos qualificados como Espaços Verdes e com a delimitação de Zonas Inundáveis. A UOPG1 – ampliação da zona industrial não ocupa solos da REN – estes passaram a estar integrados na Faixa de Gestão de Combustível da ZIC, livres de ocupação, de acordo com o parecer.</li> <li>- As UOPG foram agora redelimitadas.</li> <li>- Para as novas áreas qualificadas como Espaços de Atividades Económicas é delimitada a UOPG1 – Zona Industrial de Cantanhede, para a qual se determina a elaboração de um Plano de Pormenor ou Unidade de Execução (alínea a) do nº 5 do artigo 58.º do Regulamento do Plano).</li> <li>- As Zonas Inundáveis encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo (V1.01.1) e Planta de Zonamento – Estrutura Ecológica (V1.01.3).</li> </ul>
<p>Planta de Zonamento – EE e outras:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Notas relativas à rede hidrográfica (ver notas à cartografia de base)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Foi feito um complemento da rede hidrográfica, incluindo os troços canalizados ou artificializados. Essa informação consta agora de todas as plantas, assim como a identificação da toponímia das linhas de água que a têm.</li> </ul>
<p>Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições e Utilidade Pública:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Devem ser identificadas/delimitadas as servidões e restrições de utilidade pública identificadas no site da DGT</li> <li>- A informação sobre a legislação que definiu as servidões relativas a infraestruturas, e que consta no relatório dos estudos de caracterização, deve constar também no regulamento e na legenda na planta</li> <li>- Deve considerar-se as notas, já referidas (carta base), sobre a rede hidrográfica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública foi revista e consta da Regulamento (artigo 6.º), do Relatório do Plano (capítulo 6) e da Planta de Condicionantes.</li> <li>- Foram feitos complementos à legenda da Planta de Condicionantes, sendo também a legislação referente às várias condicionantes referida no Relatório do Plano, em diversos momentos (por exemplo, nos capítulos 6.1, 6.2. e 6.3, sobre a RAN, REN e património cultural, respetivamente).</li> </ul>

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
3.5. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO – VOLUME 3	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>Planta das Redes de Abastecimento de Água e de Recolha de Águas Residuais:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O Plano de Execução e Programa de Financiamento deve articular-se com esta planta</li> <li>- Clarificar os conceitos usados (nota ao artigo 18.º, pág 4 do parecer)</li> <li>- Deve ser considerada a bibliografia e legislação já referidas (notas ao regulamento), a informação do RA da AAE, a identificação da cobertura territorial e das necessidades futuras (entre outras questões – pág. 30 do parecer)</li> <li>- Representar a rede de recolha e encaminhamento das águas pluviais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- O Programa de Execução e Plano de Financiamento apresenta a programação e financiamento associado às intervenções previstas pelo Plano nas redes de infraestruturas.</li> <li>- Os conceitos foram uniformizados.</li> <li>- Foi elaborada a Peça Desenhada V2.06.4 – Planta das Redes de Infraestruturas – Águas Pluviais.</li> </ul>
<p>Propostas de Exclusão da REN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- As designações das áreas a excluir da REN que constam da shapefile são diferentes das usadas nas restantes peças do plano</li> <li>- Recomenda-se a <u>apresentação de fichas, contendo cada uma as áreas objeto de exclusão, sobre cartografia e fotografia aérea</u>, respetiva fundamentação e características.</li> <li>- Considera-se que as propostas com as referências C99, C100, C101 e C102 são passíveis de parecer favorável condicionado.</li> <li>- A área com a designação E203 obtém parecer desfavorável.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uma vez que o procedimento de exclusões da REN será autónomo e posterior ao processo de Revisão do PUCC (conforme o assumido na 18ª reunião da Comissão Nacional do Território, que decorreu no dia 26-02-2019, e que a REN do concelho ainda não se encontra delimitada à luz das OENR previstas no RJREN (revistas em 2019), optou-se por utilizar as denominações das tipologias conforme a REN em vigor.</li> <li>- De acordo com a recomendação, foram criadas fichas para cada uma destas áreas que se integraram no capítulo 6 / subcapítulo 6.2 do Relatório do Plano (Volume 2).</li> <li>- Foi desconsiderada a mancha que apresentava o nº de ordem E203, tendo esta área, inclusive, sido retirada da área de intervenção do Plano.</li> </ul>

### 2.3 AUTORIDADE NACIONAL DE COMUNICAÇÕES (ANACOM)

ANACOM – AUTORIDADE NACIONAL DE COMUNICAÇÕES – FAVORÁVEL	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>A análise efetuada pela ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações restringiu-se ao âmbito das suas competências, focando-se na referência à existência de condicionantes aplicáveis ao território abrangido pelo PU, decorrentes da existência de servidões radioelétricas já constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, cuja gestão seja da responsabilidade da ANACOM. <u>No caso da cidade de Cantanhede não existem servidões radioelétricas com incidência no seu território.</u></p> <p>Confirmou-se que os <u>documentos analisados não apresentam nenhuma referência à existência de servidões radioelétricas constituídas sob responsabilidade da ANACOM e com incidência no território abrangido pelo PU.</u></p>	<p>Sem alterações decorrentes deste parecer.</p>

## 2.4 AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL (ANEPC)

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
No Quadro 7 – FCD 2 – Qualidade e Sustentabilidade Ambiental, no que concerne ao critério antes apontado como “Riscos naturais e tecnológicos”, agora como “Riscos tecnológicos” com o objetivo de sustentabilidade “Garantir a proteção de pessoas e bens”, foi anteriormente sugerido e que devem ser incluídos e referenciados os “riscos de incêndio urbano”, já que o industrial se encontra considerado, os quais impactam diretamente com a atividade desenvolvida na área do plano. Por outro lado, os incêndios rurais, que potencialmente podem ocorrer na envolvente da mesma área, merecem uma análise e inclusão neste FCD.	Embora esta temática possa ser relevante para o próprio Plano, não foi considerada como tal para integrar os critérios de avaliação ambiental, atendendo à natureza, âmbito e metodologia da AAE.

## 2.5 DIREÇÃO GERAL DE ENERGIA E GEOLOGIA (DGEG)

DIREÇÃO-GERAL DE ENERGIA E GEOLOGIA – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO - RELATÓRIO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
No documento dos “Estudos de Caracterização e Diagnóstico – Relatório”, no capítulo “7.6.3 REDE DE GÁS”, onde se lê “oleoduto” deveria constar “gasoduto de 1.º escalão”; Ainda neste capítulo onde se lê “ 6 Postos de Regulação de Pressão (PRP)” sugere-se a sua substituição por “ 6 Estações de Regulação de Pressão e Medição (ERP)”	Foram feitas as alterações ao relatório dos Estudos de Caracterização (subcap. 7.6.3.)
PLANTA DAS REDES DE INFRAESTRUTURAS - GÁS	
No documento da “Planta das Redes de Infraestruturas – Gás”, onde se lê “Posto de Regulação de Pressão (PRP)” sugere-se a sua substituição por “Estação de Regulação de Pressão e Medição (ERP)”, conforme disposto no Despacho n.º 806-B/2022, de 19 de janeiro.	Foi feita a alteração na legenda da Planta V2.06.2

## 2.6 DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (DGT)

DIREÇÃO-GERAL DO TERRITÓRIO (DGT) – DESFAVORÁVEL	
PEÇAS DESENHADAS	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
2.16 - Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação - <u>A cartografia de imagem está bem identificada. No entanto, não existe informação concreta relativamente à cartografia vetorial utilizada;</u>	Foram alteradas/complementadas as legendas dos rótulos de todas as peças desenhadas que têm carta base.
2.19- Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada - <u>Os valores apresentados para a exatidão posicional planimétrica e altimétrica não estão corretos. Não existe informação sobre a exatidão temática.</u>	- Foram feitos complementos aos subcapítulos 4.2 do Relatório dos Estudos de Caracterização, e 5.2 do Relatório do Plano.  - Correção feita em todos os rótulos das Peças desenhadas.
A área referente ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede insere-se no interior da União das freguesias de Cantanhede e Pocariça, concelho de Cantanhede. Como tal não necessita de ter os limites administrativos representados.	Confirmado. Foi refeita a Planta de enquadramento (V2.01).

## 2.7 DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA DO CENTRO (DRAP-C)

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA DO CENTRO (DRAP-C) – DESFAVORÁVEL	
RELATÓRIO / RELATÓRIO DE DESAFETAÇÃO DA RAN	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
Relativamente às propostas de exclusão de áreas da Reserva Agrícola Nacional constata-se que no relatório não se identificou qualquer elemento justificativo que suporte a redelimitação. Considera-se não haver justificação para acolher as propostas de exclusão, uma vez que existe áreas disponíveis no atual plano de urbanização.  Relembra-se que a passagem de solo rústico para urbano reveste-se de carácter de excecionalidade, condição que se agrava quando se verifica a existência de alternativas fora da RAN, para além das ocupações pretendidas incidirem em solos de elevada capacidade de uso agrícola.  A proposta não se encontra devidamente justificada de forma a invocar o carácter de excecionalidade.	As propostas de desafetação da RAN são genericamente apresentadas no subcapítulo 6.1 do relatório do Plano e, com maior pormenor, no documento do volume 2 “relatório da RAN – Proposta das Áreas a Desafetar”.  A delimitação das áreas a desafetar está, por força da aplicação do RJRAN, diretamente relacionada com a classificação dos solos como urbanos, pelo que deverá ainda considerar-se o subcapítulo 9.1.2 do relatório do Plano (assim como o Anexo II, que apresenta, de forma mais detalhada, a fundamentação da classificação de toda a área de intervenção do Plano).  Na área afeta à UOPG2 – Parque de Exposições, deve considerar-se o disposto no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

## 2.8 DIREÇÃO REGIONAL DA CULTURA DO CENTRO (DRCC)

DIREÇÃO REGIONAL DA CULTURA DO CENTRO– FAVORÁVEL	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<b>AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Solicita-se a revisão dos dados relativamente ao património arqueológico que tem, no ordenamento jurídico, identificação do seu estatuto face à AAE. Define-se, que o património arqueológico, como um recurso, revestido de interesse público e expressão cartográfica, deve ser objeto de medidas de proteção extensíveis aos contextos dos achados e poderá ser claramente tratado enquanto elemento potenciador de desenvolvimento sustentável. Deve evitar-se a inclusão desta categoria de património nos termos genéricos como património cultural, já que o normativo legal designa claramente o património arqueológico, que, de resto, usufrui de proteção especial na Lei nº 107/01 de 8 de set.</li> <li>O património arqueológico possui especificidades que foram reconhecidas no ordenamento legal que estipula a sua salvaguarda nos planos e programas e que não se encontram transpostas, por exemplo, no Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, onde se fixam os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, utilizados pelos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT). Esta situação é reveladora da dificuldade que tem sido demonstrada e se continua a verificar, face à plena integração do referido recurso no planeamento territorial.</li> </ul> <p>São atribuições do município a atualização dos inventários que devem refletir também a integração de cartas do subsolo relativamente aos aglomerados e conjuntos urbanos com relevância patrimonial, aquando de elaboração de documentos de planeamento como é o caso do presente PU.</p>	<p>O RA reflete as alterações efetuadas na Proposta de Revisão do PUCC, nomeadamente no que respeita à identificação, cartografia e normativo de proteção do património arquitetónico e arqueológico, sendo a avaliação efetuada decorrente desta atualização.</p>
<b>PEÇAS FUNDAMENTAIS</b>	
<p>(...)</p> <p>a) Os elementos a apresentar são:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planta de Zonamento de Classificação e Qualificação do Solo, com cartografia das jazidas arqueológicas e as áreas de sensibilidade arqueológica. As jazidas arqueológicas devem ser representadas por polígonos que definam as suas implantações ao solo, sempre que são epidérmicas, e por essa razão, têm expressão em planta; (...)</li> <li>As propostas de alteração do articulado do Regulamento</li> </ul> <p>Solicita-se a consideração das propostas de alteração sugeridas supra.</p> <p>Regulamento: alteração no articulado (...)</p> <p>Artigo 15.º - Proteção do património arqueológico</p> <p>1 - Os sítios arqueológicos identificados na área do Plano e sua envolvente próxima encontram-se localizados Planta de Ordenamento de Classificação e Qualificação do Solo e na Planta de</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Na Planta de Zonamento – sistema patrimonial foram assinaladas as áreas de sensibilidade arqueológica, associada a templos cristãos, tal como sugerido no parecer; em complemento ao património classificado e património arqueológico (que já se encontravam representados); foi também corrigida a legenda, identificando os três grupos de acordo com a referência constante do regulamento (Património Imóvel Classificado; Património Arqueológico, e Património Arquitetónico) e substituindo a designação em legenda de ZEP por ZGP.</li> <li>Na Planta de Condicionantes foi corrigida a legenda relativa à zona de proteção do IIP, substituindo ZEP por ZGP.</li> <li>No regulamento acrescentou-se o articulado sugerido no artigo 14.º Regime (Subsecção I: Património Arqueológico); no artigo 8.º (anterior 10.º) corrigiu-se a designação da zona de proteção do património classificado - &gt; “ZGP” e clarificou-se a redação dos n.º 2 e 3, de acordo com o parecer.</li> </ul>

Zonamento – Sistema Patrimonial.

2 - Os projetos de licenciamento e/ou de autorização de operações urbanísticas ou outras, que incidam sobre áreas onde foram identificados os vestígios arqueológicos referidos no número anterior, deverão ser condicionados à execução de um plano de trabalhos arqueológicos contemplando a avaliação de impactos, ações e medidas a adotar para assegurar a preservação e/ou registo dos referidos vestígios, conforme legislação em vigor.

3 - Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos e picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo em igrejas, santuários, ermidas e capelas, construídas até finais do séc. XIX, assim como nos respetivos adros, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos efetuados nos termos da legislação em vigor.

- Nos termos da legislação em vigor, os achados arqueológicos fortuitos, em terreno público ou privado, ou em meio submerso, devem ser comunicados às entidades responsáveis pelo património cultural ou à autoridade policial, no prazo legal estabelecido.



## 2.9 INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL (IP)

INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL (IP) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
As referências à Rede Rodoviária Nacional (RRN) deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela <u>Rede Nacional Complementar</u> (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corrigido o Artigo 6.º e complementado o Artigo 51.º em conformidade.</li> <li>- A Planta de Condicionantes apresenta as vias com a correta classificação e sua jurisdição; a Planta de Zonamento apresenta a hierarquia conforme a sua função na área do Plano, e não apenas a função existente, mas a “proposta”, ou seja, a que relaciona e se relaciona com a proposta de zonamento apresentada – ver subcapítulo 9.2. do Relatório do Plano.</li> <li>- Foi incluída a nomenclatura das vias da Rede Nacional Complementar e da Rede Municipal na Planta de Condicionantes, tendo sido reorganizada a legenda da mesma.</li> </ul>
3. (pág.6.) As zonas de servidão non aedificandi e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, do EERRN. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 42º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completado no n.º 1, 2 e 3 do Artigo 51.º</li> <li>- É explicitado, no Relatório do Plano (subcapítulo 9.2), a relação entre as vias classificadas e que têm servidão, e a hierarquia funcional proposta pelo Plano.</li> </ul>
2.1 (pág.6) Para a <u>rede ferroviária</u> salientam-se as seguintes condicionantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- As áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas non aedificandi previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado DL que variam em função do tipo de construções e da atividade, sendo por isso de complexa representação à escala da Planta de Condicionantes. Assim, na Planta de Condicionantes apenas deve ser representado o eixo da linha férrea que atravessa a área de intervenção do plano, remetendo para a legenda e peças escritas uma menção em como se trata de uma zona non aedificandi variável conforme descrito no DL 276/2003;</li> <li>- No Regulamento do PUCC sugere-se a existência de um artigo onde seja referido, que qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.</li> </ul>	<p>Incluído no n.º 3 do Artigo 7.º em complemento com o Artigo 53.º.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O artigo 9.º do Regulamento da RPUCC apresenta o regime geral das áreas sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública.</li> <li>- Foi feito no Relatório do Plano (subcapítulo 9.2.), um reforço deste enquadramento normativo.</li> <li>- O regime associado às várias servidões e restrições de utilidade pública encontra-se no artigo 7.º do Regulamento (a servidão associada à ferrovia, concretamente, no seu nº 3).</li> </ul>
4. (pág.8) De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, cabe aos municípios determinar as localizações das zonas sensíveis e zonas mistas do seu território concelhio. Tendo em consideração os elementos apresentados, verifica-se que a Autarquia classificou uma vasta área deste PU como zona sensível, área esta localizada na adjacência da EN234 e da EN 234-1 (estradas de jurisdição da IP) onde estão integrados recetores que, de acordo com o RGR, <u>não são considerados recetores sensíveis</u> , como o caso do <u>Cemitério de Cantanhede</u> ou o <u>Parque Expo-Desportivo de São Mateus</u> . Deste modo, os limites fixados na legislação para esta área (mais restritos que nas zonas mistas) não são cumpridos, como é verificado pela consulta dos Mapas de Conflito que acompanham este	<p>Estes espaços de equipamentos foram classificados como zona mista e foi completada a salvaguarda do pedido de parecer na elaboração dos Plano de Redução de Ruído no n.º 3 do Artigo 11.º.</p> <p>A proposta de Plano é reformulada, e conseqüentemente a classificação acústica e demais documentos que compõem o Mapa de Ruído.</p>

INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL (IP) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>PU. De acordo com o Ponto 1 do Artigo 12.º do Regulamento do PU, <u>a Câmara Municipal deverá elaborar e aplicar Planos de Redução de Ruído para as zonas de conflito. A IP, tendo a jurisdição da EN234 e da EN234-1, deverá ser consultada aquando da elaboração e aplicação destes Planos.</u></p>	

INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL (IP) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>No que respeita ao Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, considera-se ser de <u>sugerir a integração do PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) no QRE</u>, atento o fato de se estar perante um plano sectorial e de ser possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano.</p> <p>Considerando o PRN2000 como um instrumento indispensável para a análise de uma gestão mais sustentável e eficaz do território e das infraestruturas de mobilidade regional, evidenciando-se o papel da rede viária no planeamento e organização do território bem como o seu contributo na promoção do desenvolvimento e coesão social. Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e das QE.</p>	<p>O PRN2000 foi adicionado ao QRE.</p>

## 2.10 INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS (ICNF)

ICNF – INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS – FAVORÁVEL	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>A área em apreço não coincide com nenhuma área classificada integrada no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, como definido no n.º 1 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, com a redação do Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro: “i) Áreas protegidas integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas” e “ii) Sítios da lista nacional de sítios e zonas de proteção especial integradas na Rede Natura 2000”.</p> <p>Os terrenos abrangidos pelo plano não se encontram submetidos ao Regime Florestal (Decreto de 24 de dezembro de 1901, Decreto de 24 de dezembro de 1903 e legislação complementar).</p> <p>Não existe na área do plano arvoredo de interesse público classificado ou em vias de classificação e respetiva zona geral de proteção, nos termos do disposto na Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, e respetiva regulamentação (incluindo a Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho).</p> <p>Em face do exposto, <u>não apresentando a pretensão desconformidades ou restrições aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, no âmbito das competências do ICNF, IP., nomeadamente Planos de Ordenamento de Áreas Protegidas, Rede Natura 2000, Regime Florestal e Arvoredo classificado de interesse público, o ICNF, IP. nada tem a opor à sua concretização.</u></p>	<p>Sem alterações decorrentes deste parecer.</p>

## 2.11 INSTITUTO PORTUGUÊS DO DESPORTO E JUVENTUDE, IP (IPDJ)

INSTITUTO PORTUGUÊS DO DESPORTO E JUVENTUDE, IP (IPDJ) – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
RELATÓRIO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p>Encontram-se na generalidade definidos os pressupostos e objetivos delineados no âmbito da Proposta de Revisão do PUCC, nomeadamente:</p> <p>O objetivo de atuação: Ao nível do reforço da rede de equipamentos e consequentemente, o Repensar e reequacionar os equipamentos programados no PU em vigor e que até à data não foram edificados.</p> <p>Tornar Portugal um destino de congressos e eventos culturais e desportivos de âmbito internacional (Objetivos Estratégicos da Estratégia Turismo 2027).</p> <p>Sobre os objetivos enunciados, o estudo deverá especificar os moldes em que é proposta a sua concretização.</p>	---
ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO / RELATÓRIO DO PLANO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
Os Estudos de Caracterização e Diagnóstico (subcapítulo 7.5.3.) incluem uma inventariação (Tabela 20) dos Equipamentos de Utilização Coletiva existentes na área do Plano, nomeadamente no domínio do desporto.	Foi revista e atualizada a tabela dos equipamentos de utilização coletiva (subcapítulo 7.5.3 do Relatório dos Estudos de Caraterização e Diagnóstico).
Esta inventariação, enquanto levantamento, deverá ser mais precisa no que respeita à designação das tipologias das instalações desportivas, seguindo a terminologia que consta do Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho.	- Foi retificada a tipologia das instalações desportivas, assim como foram retiradas instalações inseridas em estabelecimentos de ensino (cap. 7, subcap. 7.5.3.3, pág. 95 - 96) - A tabela foi revista e atualizada conforme dados da Câmara Municipal de Cantanhede.
Nestes termos, não se encontram disponíveis os elementos que permitam avaliar a situação do concelho em geral, e da área de abrangência do PUCC em particular, no que concerne a dotação de equipamentos desportivos, face à população alvo, por comparação com critérios próprios, devidamente justificados, ou, em alternativa, com os preconizados pela ex DGOTDU	Foi refeita a Planta de Enquadramento (V2.01), identificando os equipamentos desportivos existentes no concelho.
Recomenda-se, pelo exposto, que o projeto de revisão do PUCC, venha a <u>incluir uma análise e diagnóstico</u> , conforme anteriormente referido. Contudo, caso a Autarquia adote uma metodologia distinta da proposta, igualmente tendente à <u>formulação de um diagnóstico condicente com as opções a tomar ao abrigo deste instrumento de gestão territorial, carecerá a mesma da devida fundamentação.</u>	Embora a proposta não preveja a criação de novos equipamentos desportivos, a Planta de Zonamento identifica as principais áreas de equipamentos desportivos existentes (UEE1 e UEE6).

## 2.12 TURISMO DE PORTUGAL (TP)

TURISMO DE PORTUGAL – FAVORÁVEL CONDICIONADO	
REGULAMENTO	
SÍNTESE DO PARECER	FUNDAMENTAÇÃO/ SEGUIMENTO
<p><b>Art.º 28.º - Caves e sótãos:</b> n.º 1: Para o caso dos empreendimentos turísticos, importa acautelar que, além do estacionamento e áreas técnicas, seja salvaguardada a possibilidade de instalação de equipamentos e serviços que, pelas suas características, são frequentemente instalados em cave (como SPA, ginásios, salas de conferências, balneários e vestiários do pessoal, etc.).</p>	<p><b>(Atual artigo 30.º)</b>  Acrescentado o n.º 2 com esta salvaguarda.</p>
<p><b>Art.º 31.º - Estacionamento:</b> n.º 1: Deverá substituir-se a expressão “<u>similares de hotelaria</u>” por “<u>estabelecimentos de restauração ou de bebidas</u>”, de acordo com o DL n.º 10/2015, de 16 de janeiro (Regime jurídico do acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração). n.º 2: Considerando que as exceções previstas neste ponto poderão traduzir-se em dotações de estacionamento inferiores àquelas estabelecidas na legislação específica aplicável para o caso dos empreendimentos turísticos cuja classificação é da competência do Turismo de Portugal, IP, carecendo da dispensa expressa deste Instituto (artigo 39.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 186/2015, de 3 de setembro - Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos), importará salvaguardar a aplicação da legislação turística, por exemplo, através da utilização da expressão “<u>sem prejuízo da legislação específica aplicável</u>”.</p>	<p><b>(Atual artigo 33.º)</b>  Correção feita em conformidade</p>
<p><b>Art.º 34.º - Princípios de sustentabilidade:</b> n.º 4: Para o caso dos empreendimentos turísticos, os critérios de sustentabilidade elencados neste ponto deverão ter caráter obrigatório, em cumprimento da globalidade das metas de sustentabilidade ambiental estabelecidas na ET27 para as empresas do turismo, ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão de resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro). Admite-se, no entanto, que se salguarde que o tratamento de águas residuais e a reutilização de águas residuais e pluviais, referenciados na alínea c), sejam adotados sempre que tecnicamente viável. <u>Deverá, ainda, acrescentar-se, para os empreendimentos turísticos, a exigência de soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono.</u></p>	<p><b>(Atual artigo 19.º, 20.º e 43.º)</b>  Os princípios de sustentabilidade foram, de forma geral, integrados nas medidas de mitigação e adaptação às alterações climáticas a que qualquer ação e uso deve obedecer e, por conseguinte, aplicável também aos empreendimentos turísticos.  Na ocupação da área afeta ao Espaço de Uso Especial – Turístico (artigo 43.º) foi ainda reforçada com a indicação proposta.</p>
<p><b>Anexo I – Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias:</b> i. Não se alcança que a dotação de estacionamento estabelecida para a instalação de estabelecimentos hoteleiros em edifícios a reconstruir/ampliar seja superior àquela definida para a instalação destes empreendimentos em novas construções, devendo aplicar-se a mesma</p>	<p><b>Anexo I – Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias</b>  Alterações efetuadas em conformidade</p>

dotação.

ii. Sugere-se que a dotação de 1 lugar/5 unidades de alojamento, fixada para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até 3\*, seja extensível às demais modalidades de empreendimentos de turismo no espaço rural (agroturismo e casas de campo) e ao turismo de habitação. Caso esta sugestão seja aceite, deverá substituir-se, na primeira coluna do quadro, a referência a “estabelecimentos hoteleiros” pela expressão mais abrangente “empreendimentos turísticos”.

iii. Não é recomendável a exigência de uma dotação para estacionamento público em situações de instalação de empreendimentos turísticos, uma vez que o estacionamento privado dos empreendimentos procura já dar resposta às respetivas necessidades de procura, podendo ser utilizado por todos os seus utentes (incluindo os utentes dos respetivos equipamentos e serviços). Acresce que a exigência de estacionamento público poderá ser desincentivadora do investimento e, simultaneamente, implicar encargos para o município com a sua manutenção, por vezes em situações em que o mesmo não concorre para a qualificação da oferta (caso da instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico).

iv. Recomenda-se, ainda, a eliminação do parâmetro de estacionamento para veículos pesados, esclarecendo-se que esta opção não é, em regra, qualificadora da oferta turística, podendo originar um impacte desqualificador do empreendimento e do espaço onde este se insere, não contribuindo necessariamente para a comodidade dos turistas. Em alternativa, sugere-se acautelar a previsão de 1 lugar para tomada e largada de passageiros por estabelecimento hoteleiro, aplicável somente a empreendimentos de maior dimensão.