

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



PROPOSTA DO PLANO – VOLUME 4  
ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

RELATÓRIO

06.2023



Município de Cantanhede  
Praça Marquês de Marialva  
3060-133 Cantanhede

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>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>	
<b>2</b>	<b>OPORTUNIDADES E OBJETIVOS</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>ENQUADRAMENTO TERRITORIAL</b>	<b>4</b>	
<b>4</b>	<b>ENQUADRAMENTO LEGAL</b>	<b>8</b>	
4.1	<i>Elaboração da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede</i>		8
4.2	<i>Base cartográfica</i>		9
4.3	<i>Enquadramento no sistema territorial</i>		10
4.3.1	Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro – PROT-C		13
4.3.2	Plano Diretor Municipal de Cantanhede - PDMC		15
<b>5</b>	<b>ANTECEDENTES: O PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE</b>	<b>27</b>	
<b>6</b>	<b>CONDICIONANTES</b>	<b>29</b>	
6.1	<i>Servidões e Restrições de Utilidade Pública</i>		29
6.2	<i>Salvaguardas</i>		30
6.2.1	Estrutura verde urbana		30
6.2.2	Sistema patrimonial		33
6.2.3	Mapa de ruído e classificação acústica		38
<b>7</b>	<b>ANÁLISE E CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO</b>	<b>41</b>	
7.1	<i>Ocupação do solo</i>		41
7.2	<i>Socioeconomia e demografia</i>		44
7.3	<i>Parque habitacional e dinâmica edificatória</i>		53
7.4	<i>Dinâmica edificatória recente</i>		62
7.5	<i>Rede urbana</i>		70
7.5.1	Sistema urbano regional e concelhio		70
7.5.2	Centro urbano		73
7.5.3	Equipamentos e serviços coletivos		78
7.6	<i>Infraestruturas</i>		91
7.6.1	Mobilidade		91
7.6.2	Rede elétrica		94
7.6.3	Rede de gás		95
7.6.4	Telecomunicações		96
7.6.5	Rede de abastecimento de água		97
7.6.6	Rede de drenagem de águas residuais		100
7.6.7	Rede de recolha de resíduos sólidos urbanos		102
<b>8</b>	<b>DIAGNÓSTICO PROSPETIVO E ORIENTAÇÕES PARA A PROPOSTA</b>	<b>105</b>	
<b>9</b>	<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>110</b>	
<b>10</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>111</b>	
10.1	<i>Anexo I - Servidões e restrições de utilidade pública</i>		111
10.1.1	Recursos naturais		111
10.1.2	Património edificado		111
10.1.3	Infraestruturas		112
10.2	<i>Anexo II - Hierarquia de funções</i>		114
10.3	<i>Anexo III – Perfis tipo das vias existentes na área do Plano</i>		116

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede.....	2
Figura 2 – Enquadramento da área de intervenção do PUCC no concelho da Cantanhede e limítrofes.....	4
Figura 3 – Enquadramento da área de intervenção do PUCC na UF de Cantanhede e Pocariça e restantes freguesias do concelho.....	5
Figura 4 – Enquadramento territorial da área de intervenção da RPUCC .....	7
Figura 5 – Classificação e qualificação do solo da área de intervenção do PUCC definida pelo PDM de Cantanhede .....	16
Figura 6 – Enquadramento da área de intervenção do PUCC (laranja) e da Revisão do PUCC (vermelho escuro) no PDMC – Planta de Ordenamento .....	17
Figura 7 – Enquadramento da área de intervenção do PUCC (laranja) e da Revisão do PUCC (vermelho escuro) no PDMC – Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública .....	24
Figura 8 – Enquadramento da área de intervenção do PUCC (laranja) e da Revisão do PUCC (vermelho escuro) no PDMC – Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional.....	25
Figura 9 – Enquadramento da área de intervenção do PUCC (laranja) e da Revisão do PUCC (vermelho escuro) na Reserva Ecológica Nacional.....	26
Figura 10 – Planta de Estrutura Verde na área de intervenção do PU da Cidade de Cantanhede .....	31
Figura 11 – Exemplos de património azulejar na área de intervenção do PUCC (antiga Escola Conde Ferreira).....	34
Figura 12 – Bens culturais imóveis existentes na área de intervenção do PUCC.....	37
Figura 13 –Classes de níveis sonoros – indicador Ln .....	39
Figura 14 –Classes de níveis sonoros – indicador Lden .....	40
Figura 15 – Uso atual do solo na área do Plano de Urbanização (2020) .....	43
Figura 16 – Subsecções estatísticas (INE – Censos 2021) consideradas no estudo .....	44
Figura 17 – Habitantes nas subsecções da área de Intervenção do Plano, em 2021 .....	46
Figura 18 – Evolução da Zona Industrial de Cantanhede (loteamentos aprovados, por ano do alvará de loteamento)....	52
Figura 19 – Edifícios com 3 ou + pisos de altura nas subsecções da área de Intervenção do Plano, em 2021.....	54
Figura 20 – Edifícios clássicos construídos até 1945 nas subsecções da área de Intervenção do Plano .....	56
Figura 21 – Edifícios clássicos construídos entre 2011 e 2021 nas subsecções da área de intervenção do Plano .....	56
Figura 22 – Alojamentos vagos nas subsecções da área de intervenção do Plano, em 2021 .....	57
Figura 23 – Processos com alvará de construção emitido (sem alvará autorização de utilização) .....	66
Figura 24 – Processos com projeto de arquitetura aprovada .....	67
Figura 25 – Loteamentos (com alvará emitido ou a aguardar a emissão do alvará) .....	68
Figura 26 – Processos com alvará de autorização de utilização emitido.....	69
Figura 27 – Síntese do Sistema Urbano na Região Centro .....	71
Figura 28 – Estrutura de fluxos para acesso a funções especializadas na Região Centro.....	72
Figura 29 – Carências de funções não especializadas nas freguesias na Região Centro .....	73
Figura 30 – Centro urbano de Cantanhede – principal eixo religioso-administrativo-cívico .....	74
Figura 31 – Sistema urbano da cidade de Cantanhede .....	77
Figura 32 – Equipamentos de educação e ATL existentes na área do Plano .....	80
Figura 33 – Equipamentos de ação social existentes na área do Plano .....	82
Figura 34 – Equipamentos desportivos existentes na área do Plano .....	84
Figura 35 – Equipamentos de saúde existentes na área do Plano .....	86
Figura 36 – Equipamentos culturais existentes na área do Plano .....	88
Figura 37 – Outros equipamentos existentes na área do Plano.....	90
Figura 38 – Bolsa de estacionamento em frente ao Complexo das Piscinas Municipais de Cantanhede e estacionamento linear na Rua Guilherme Gomes Fernandes.....	91
Figura 39 – Praça de táxis da cidade, localizada na lateral da Igreja Matriz de Cantanhede .....	91
Figura 40 – Mapa da rede de transporte público coletivo do núcleo urbano de Cantanhede .....	92
Figura 41 – Estação ferroviária de Cantanhede.....	92
Figura 42 – Sistema de mobilidade na área do Plano.....	93
Figura 43 – Área de abrangência da SE de Cantanhede (a amarelo).....	94
Figura 44 – Rede elétrica na área de intervenção da RPUCC .....	95



Figura 45 – Rede de abastecimento de água na área de intervenção da RPUCC.....	99
Figura 46 – Rede de drenagem de águas residuais na área de intervenção da RPUCC.....	101
Figura 47 – Rede de recolha de resíduos sólidos urbanos na área de intervenção da RPUCC.....	104
Figura 48 – Modelo Territorial da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede .....	109

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Dados da Cartografia Topográfica Vetorial.....	10
Tabela 2 – Enquadramento da revisão do Pucc no PDM de Cantanhede – classificação e qualificação do solo .....	16
Tabela 3 – Resumo do regime de edificabilidade definido pela Revisão do PDM.....	19
Tabela 4 – Estrutura Verde na área de intervenção do PU da Cidade de Cantanhede .....	32
Tabela 5 – Bens culturais imóveis existentes na área do Pucc.....	35
Tabela 6 – Uso atual do solo na área do Plano de Urbanização.....	41
Tabela 7 – População residente, em 2001, 2011 e 2021.....	45
Tabela 8 – Núcleos familiares e indivíduos residentes nas subsecções da área do Plano, em 2021.....	47
Tabela 9 – Nível de escolaridade e emprego na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, em 2021.....	47
Tabela 10 – Dimensão das empresas de Cantanhede e escalão de pessoal ao serviço, em 2020 .....	49
Tabela 11 – Empresas com sede social na UF de Cantanhede e Pocariça, segundo o CAE-Rev.3, em 2019 .....	50
Tabela 12 – Síntese da evolução da Zona Industrial de Cantanhede .....	53
Tabela 13 – Parque edificado, em 2021 .....	53
Tabela 14 – Dimensão dos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual, em 2011 .....	58
Tabela 15 – Estado de conservação dos edifícios, em 2021 – concelho de Cantanhede e União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça.....	58
Tabela 16 – Edifícios, segundo a época de construção, por necessidade de reparação, em 2011 – freguesias de Cantanhede e Pocariça agregadas.....	61
Tabela 17 – Evolução do número de alvarás de construção emitidos na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, entre 2000 e 2022 (15 dezembro), por destino da obra .....	63
Tabela 18 – Evolução do número de alvarás de construção emitidos na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, entre 2000 e 2022 (15 de dezembro), por tipo de obra.....	64
Tabela 19 – Dinâmica edificatória na área de intervenção do plano, desde 1971 (loteamentos) a novembro de 2022 ...	65
Tabela 20 – Equipamentos de educação existentes na área do Plano.....	78
Tabela 21 – ATL existentes na área do Plano .....	79
Tabela 22 – Equipamentos de ação social existentes na área do Plano.....	81
Tabela 23 – Equipamentos desportivos existentes na área do Plano .....	83
Tabela 24 – Equipamentos de saúde existentes na área do Plano .....	85
Tabela 25 – Equipamentos culturais existentes na área do Plano .....	87
Tabela 26 – Outros equipamentos existentes na área do Plano .....	89
Tabela 27 – Água captada, distribuída (total e por habitante) e perdas no sistema de abastecimento de água no concelho de Cantanhede, entre 2011 e 2020.....	98
Tabela 28 – Análise SWOT da área de intervenção da RPUCC .....	105

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Evolução da população residente no concelho de Cantanhede .....	45
Gráfico 2 - Evolução da população residente nos municípios da Sub-Região de Coimbra - 2001, 2011 e 2021 .....	45
Gráfico 3 – Empresas do Município de Cantanhede, por setor de atividade, segundo a CAE-Rev.3, em 2020.....	48
Gráfico 4 – Pessoal ao serviço das empresas, por setor de atividade, segundo a CAE-Rev.3, em 2020.....	49
Gráfico 5 – Distribuição geográficas das empresas localizadas na UF de Cantanhede e Pociça, em 2019 .....	51
Gráfico 6 - Dinâmica construtiva no concelho de Cantanhede e nas subsecções da área de intervenção do Plano .....	55
Gráfico 7 – Edifícios com necessidades de reparação na cobertura, nas antigas freguesias de Cantanhede e da Pociça, em 2011 .....	59
Gráfico 8 – Edifícios com necessidades de reparação na estrutura, nas antigas freguesias de Cantanhede e da Pociça, em 2011 .....	59
Gráfico 9 – Edifícios com necessidades de reparação nas paredes e caixilharia exterior, nas antigas freguesias de Cantanhede e da Pociça, em 2011 .....	59
Gráfico 10 – Evolução do número de alvarás de construção emitidos na União das Freguesias de Cantanhede e Pociça, entre 2000 e 2022 (15 dezembro), por destino da obra (usos).....	62
Gráfico 11 – Evolução do número de alvarás de construção emitidos na União das Freguesias de Cantanhede e Pociça, entre 2000 e 2022 (15 dezembro), por tipo de obra .....	63
Gráfico 12 – Consumo de energia elétrica (KWh) no concelho de Cantanhede, em 2020, por tipo de consumo.....	94
Gráfico 13 – Composição da rede de abastecimento de água na área de intervenção, por material e diâmetro nominal	97
Gráfico 14 – Composição da rede de drenagem de águas residuais na área de intervenção, por material e diâmetro nominal .....	100
Gráfico 15 – Volume de resíduos urbanos reciclados (em toneladas) no concelho de Cantanhede, entre 2014 e 2020	103
Gráfico 16 – RSU geridos em Cantanhede, em toneladas, entre 2011 e 2020.....	103

## **1 INTRODUÇÃO**

A 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, adiante abreviadamente designado por RPUCC ou Plano, surge como resposta à premente necessidade de organizar a malha urbana dos principais espaços da cidade, promover a recuperação e salvaguarda dos imóveis, nomeadamente os de maior valor patrimonial, e potenciar os usos e atividades associados ao turismo, suportados numa estrutura demográfica coesa e numa atividade económica mais dinâmica e sustentável.

O Plano de Urbanização é o instrumento de gestão territorial que “desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais” (n.º 1, art.º 98º do RJGT).

O Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede foi aprovado em Assembleia Municipal no dia 30 de abril de 1999 e publicado no Diário da República n.º 54, Série I-B, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 7/2000, de 4 de março, contado atualmente com 4 alterações.

O início do procedimento relativo à 1ª revisão do PU foi determinado por deliberação da Câmara Municipal de Cantanhede (CMC) em reunião pública, a 20 de outubro de 2020, sendo enquadrado pelo seguinte instrumento legal:

- Pelo nº 2 do artigo 93º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (na sua redação atual), o qual refere que os planos municipais “devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido”.

O RJGT determina ainda que os planos municipais acolham, no prazo máximo de cinco anos, as regras de classificação e qualificação do solo decorrentes da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio);

A elaboração desta revisão é também determinada pelo regulamento do Plano, que fixa a revisão num prazo máximo de 10 anos, decorridos após a data da sua publicação. Assim, a oportunidade de revisão do Plano decorre da necessidade de realizar inevitáveis atualizações dos seus conteúdos aos diplomas legais entretanto publicados, visto que, desde a entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, ocorreram alterações legislativas significativas relacionadas com o ambiente e do ordenamento do território, bem como da visão de desenvolvimento preconizada para a cidade.



Figura 1 – Área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede

Fonte: CM Cantanhede, ortofotomapa 2018

## **2 OPORTUNIDADES E OBJETIVOS**

A elaboração da 1ª revisão do PUCC é enquadrada pelos seguintes instrumentos legais:

- Pelo nº 2 do artigo 93º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (na sua redação atual), que refere que os planos municipais “devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido”.  
O RJIGT determina ainda que os planos municipais acolham, no prazo máximo de cinco anos, as regras de classificação e qualificação do solo decorrentes da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio);
- Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede<sup>1</sup> (artigo 3.º), que fixa que este deve ser revisto no prazo máximo de 10 anos, após a data da sua publicação. A oportunidade de revisão do Plano decorre da necessidade de realizar inevitáveis atualizações/adequações dos conteúdos do plano aos diplomas legais entretanto publicados, visto que, desde sua entrada em vigor, ocorreram alterações legislativas significativas relacionadas com o ambiente e ordenamento do território, bem como da visão de desenvolvimento preconizada para a cidade.

Tendo por base a concretização dos eixos estratégicos definidos para o concelho no âmbito do processo de revisão do PDM de Cantanhede e da definição de objetivos estratégicos de coesão e desenvolvimento municipal, deverão os mesmos orientar transversalmente a sua implementação nos vários níveis e instrumentos de planeamento, nomeadamente através de ações nos seguintes domínios de atuação:

- Reforço das acessibilidades externas, internas e estacionamento;
- Qualificação urbana e ambiental, através da requalificação urbana, da salvaguarda dos valores patrimoniais edificados e da salvaguarda e incremento da estrutura ecológica e dos valores paisagísticos;
- Reforço da rede de equipamentos e reforço e manutenção das redes de infraestruturas básicas;
- Reforço da base produtiva e económica, através da aposta na oferta de zonas industriais qualificadas e devidamente infraestruturadas;
- Programação das áreas de expansão urbana e da elaboração de planos municipais e projetos específicos de concretização dos vários objetivos.

Atendendo às orientações acima expostas, a revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede tem como objetivos gerais:

- Atualizar as regras de ocupação da cidade de Cantanhede, face à evolução das condições económicas, sociais e culturais e à necessidade de adequação das diretivas previstas na LBGPPSOTU;
- Adequar as terminologias e definições à nova legislação.
- Ajustar a área de intervenção do Plano;
- Ampliar a Zona Industrial de Cantanhede, face à completa taxa de ocupação que apresenta, situação a concretizar na área adjacente prevista pelo PDM para acolher esta atividade;
- Reduzir o número de instrumentos de ordenamento do território em vigor na cidade, absorvendo os princípios e regras, mas condensando-as apenas num único Plano, de forma a facilitar a gestão urbanística e a leitura que se pretende do território;
- Repensar os equipamentos programados no PU em vigor e que até à data não foram edificados;
- Hierarquizar a rede viária, reajustando as vias propostas no Plano de Urbanização aos projetos executados e aos que fundamentam a estratégia de desenvolvimento preconizada.

---

<sup>1</sup> Aprovado pela RCM n.º 7/2000, de 4 de março de 2000, e na sua redação atual



### 3 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção (AI) do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede encontra-se definida na 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, aprovada pelo Aviso n.º 14904/2015, de 21 de dezembro, como “UOPG01 – Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede”. A área (800,2 ha) decorre das opções estabelecidas naquele Plano em função dos seus objetivos e prioridades, sendo que as áreas a incluir nesta revisão são as que se revelam necessárias para o estabelecimento e desenvolvimento de uma intervenção integrada de planeamento. À área da UOPG01 do PDM é adicionada uma zona de expansão a poente / sul da Zona Industrial, totalizando a proposta do Plano uma área de intervenção de 863,8 ha.

A área do Plano localiza-se no centro da Cidade de Cantanhede, sede do concelho homónimo, região do Centro (NUTS II) e sub-região de Coimbra (NUTS III).

O Município de Cantanhede integra a Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra (CIM Região de Coimbra), juntamente com outros 18 municípios. A Região de Coimbra é uma região com um importante papel potenciador na articulação interna e externa do território nacional, assumindo por isso uma posição estratégica não só em relação ao norte e sul do país, como também no acesso à Europa.

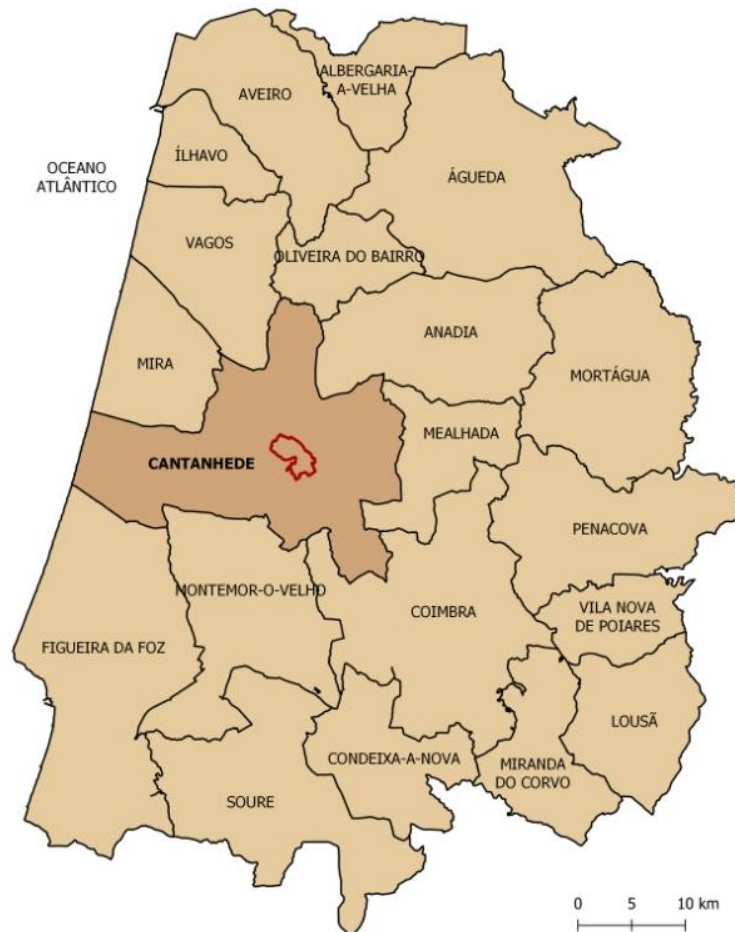


Figura 2 – Enquadramento da área de intervenção do PUCC no concelho da Cantanhede e limítrofes

Fonte: CAOP 2021

À escala concelhia, a cidade de Cantanhede integra a União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça (Figura 3), constituída no âmbito da reforma administrativa nacional de 2013, pela agregação das antigas freguesias de Cantanhede e Pocariça. É uma das 14 freguesias do concelho de Cantanhede e constitui o maior núcleo urbano deste território, que contabilizava, em 2021, 34.212 indivíduos residentes (dados Censos 2021), sendo por isso o terceiro concelho mais povoado da sub-região de Coimbra.

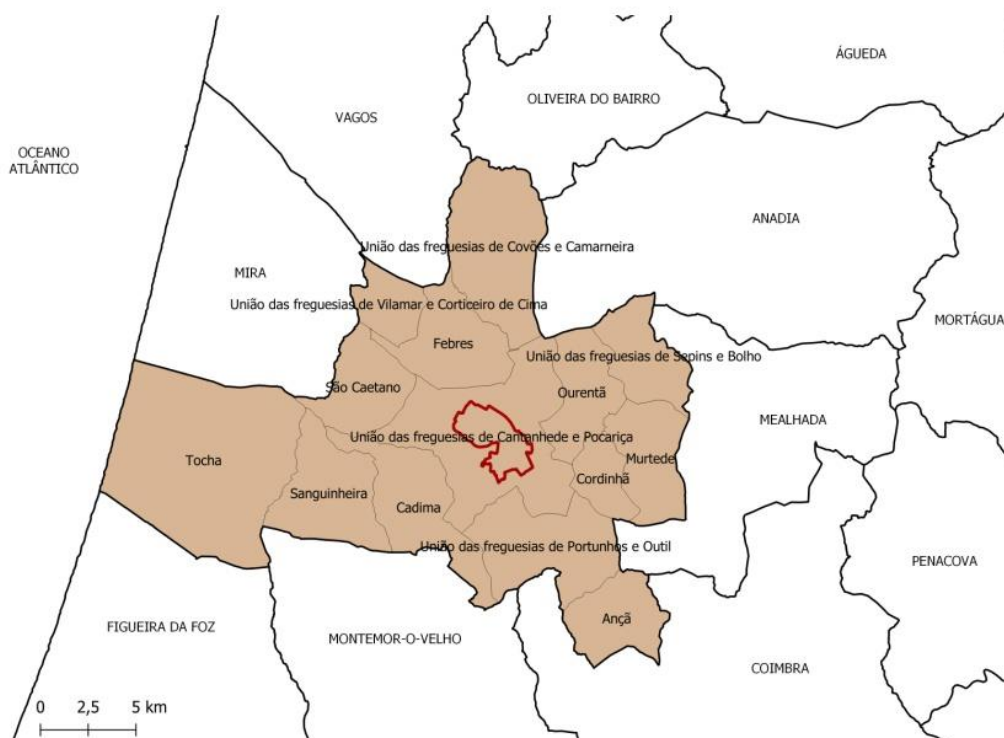


Figura 3 – Enquadramento da área de intervenção do Pucc na UF de Cantanhede e Pocariça e restantes freguesias do concelho

Fonte: CAOP 2021

*É Cantanhede o país mais ameno e de maior fertilidade da Beira. Consta de quatro léguas de diâmetro toda a planície, como se fosse um sucessivo jardim terraplanado pela Natureza e, portanto, fértil de todo o género de frutos, clima salutífero, excelentes águas.* (Descrição do Séc. XVIII, retirada do Relatório do Pucc em vigor)

As investigações arqueológicas levadas a cabo no território que é hoje o concelho de Cantanhede denotam que o mesmo foi, desde muito cedo, atrativo para povos oriundos de outras paragens e bastante povoado, provavelmente por ser uma região fértil, pela proximidade do mar ou até devido à situação geográfica. Cantanhede, sendo uma vasta planície, tem um planalto – denominada pela geologia de *Horst* – que tem sido, ao longo dos séculos, abrigo de um ecossistema muito peculiar, porque húmido, de aluviões e de planícies baixas e pantanosas.

O topónimo Cantanhede vem da raiz celta “cant”, que significa “pedra grande”, numa possível alusão às pedreiras existentes na região e à atividade extrativa que nelas se desenvolvia durante a presença Celta e depois. Daqui surge o primitivo “Cantonieti”, mencionado em documentação dos séculos XI, XII e XIII. A antiga *villa Cantoniede* quererá então dizer “Quinta da Pedreira”.

Antes disso Cantanhede não seria mais do que um local de passagem, onde se cruzavam mercadores e viajantes em caminhos de terra batida até ao momento em que aqui se começou a estabelecer um ponto destinado a realizar trocas comerciais e as pessoas se foram agregando e organizando numa povoação. Assim, a origem de Cantanhede, enquanto povoação, antecede o próprio reino de Portugal, existindo vestígios de ocupação paleolítica, celta, romana e árabe. Contudo, as primeiras referências históricas remontam ao século XI, data em que D. Sisnando, governador de Coimbra, terá mandado fortificar e povoar a vila, logo após a conquista de Coimbra aos mouros por Fernando Magno.

O cronista Fernão Lopes relata que foi em Cantanhede, em 1360, que o rei D. Pedro declarou, solenemente perante os grandes do reino e do povo, que Inês de Castro era sua legítima esposa pois com ela teria casado

secretamente cerca de 10 anos antes. A sua declaração levantou desde logo as maiores suspeitas, nunca tendo sido aceite pela Igreja.

Mais tarde esta região passará para a posse da Coroa, tendo o rei D. Manuel I concedido foral a Cantanhede em 1514, sendo já no século XVII que se impõe a importância dos condes de Cantanhede. É nesta altura que D. António Luís de Meneses, 3º Conde e 11º senhor de Cantanhede, se distingue na luta pela restauração da independência e é agraciado com o título de 1º Marquês de Marialva, sendo ainda hoje uma das figuras mais proeminentes de Cantanhede, graças exatamente ao seu papel na Restauração de 1640.

Cantanhede foi elevada a cidade a 16 de agosto de 1991.

Do ponto de vista das principais funções urbanas, refira-se também que a Zona Industrial de Cantanhede nasceu na década de 1970, tendo-se aí implantado diversas fábricas, como por exemplo Forvel (motorizadas), Campimar (tendas e caravanas), Eurocampo (casas pré-fabricadas), Selimoto (selins e estofos), Campimóvel (acessórios de campismo), entre outras, que se impuseram a nível nacional e internacional até meados da década seguinte, altura em que encerraram atividade quase em simultâneo. De facto, poucas empresas cantanedenses desse momento inicial alcançaram a década de 1990, exceção feita às empresas mais pequenas e familiares, nomeadamente aquelas dedicadas ao fabrico de pulseiras para relógios, radiadores, móveis e à recauchutagem de pneus.

Só com a integração de Portugal na União Europeia e com o impulso que esta ofereceu à economia é que a Zona Industrial de Cantanhede viu o seu parque revitalizar-se, com novas empresas e dinâmicas empresariais. O relatório do 1º PUCC resume bem a ambição que a administração concelhia colocava na Zona Industrial, admitindo que a localização geográfica deixaria de ser fator determinante para a maioria das atividades económicas no futuro, dependendo estas fundamentalmente da facilidade de instalação (pela criação de infraestruturas adequadas), dos meios de comunicação (pelo estabelecimento de redes de comunicação eficazes) e da disponibilidade de recursos humanos (pela mão de obra qualificada originária das Universidades de Coimbra e Aveiro). Neste pressuposto exprime-se a intenção de criar um centro de inovação e negócios, uma escola de pós-graduação e um espaço privilegiado para a instalação de empresas de base tecnológica - o que veio a acontecer com a instalação do Biocant Park.

Em 2011, o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território do Concelho de Cantanhede concluiu que a Zona Industrial se encontrava ocupada a 95% da sua capacidade, não se conseguindo, nos lotes disponíveis, satisfazer as solicitações das empresas que aí se pretendiam instalar. Era, portanto, determinada a necessidade de promover a sua ampliação e infraestruturização por forma a satisfazer as necessidades das empresas que a procuravam. Por este motivo, a revisão do PDM, de 2015, estabeleceu uma área de solo urbano – urbanizado e urbanizável – destinado a atividades económicas, na contiguidade da Zona Industrial existente, de forma a possibilitar a instalação de novas empresas. O crescimento deste espaço de acolhimento empresarial tem sido contínuo e, decorridos 7 anos desde a revisão do PDM, verifica-se, novamente, a total ocupação da Zona Industrial de Cantanhede, sendo, por isso, premente a revisão do PUCC visando qualificar solo destinado a atividades económicas.



**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

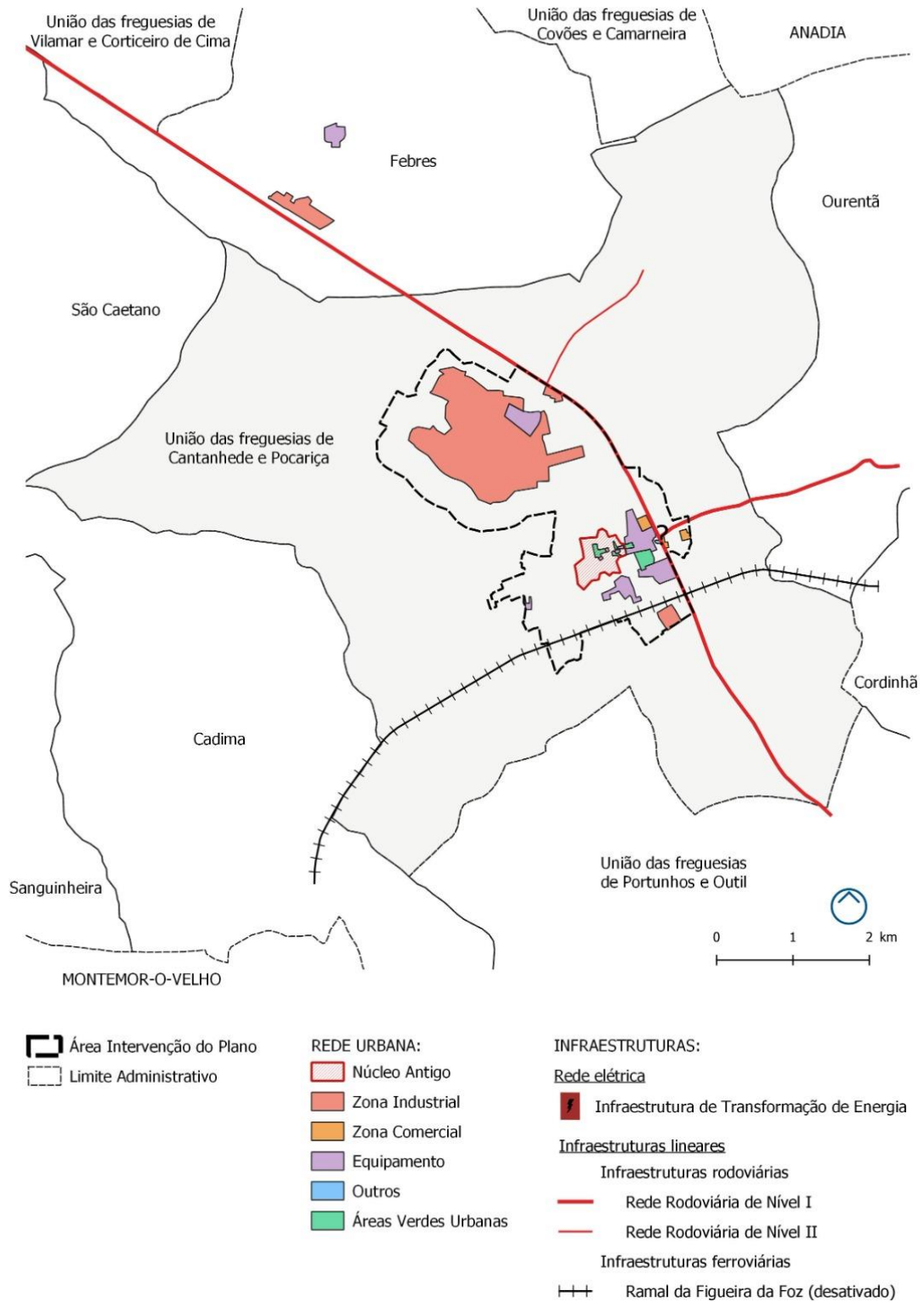


Figura 4 – Enquadramento territorial da área de intervenção da RPUCC

## 4 ENQUADRAMENTO LEGAL

### 4.1 ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE

O Pucc, enquanto plano territorial, tem como enquadramento legal o Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que procede à Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e que concretiza o disposto na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio). De acordo com o RJIGT, o plano de urbanização “estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento” e define “a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais” (artigo 98.º).

Ao disposto no RJIGT acresce o Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano, em função do uso dominante.

É também considerada a legislação nacional de conceitos técnicos e normas cartográficas, nomeadamente o Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo; Decreto-Lei nº 130/2019, de 30 de agosto, que altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional; e Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro, da Direção-Geral do Território (DGT), que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais e na cartografia temática que daí resulte.

O Plano observa ainda o disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei nº 278/2007, de 1 de agosto, que aprova o Regulamento Geral do Ruído, bem como no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente. A elaboração do plano compreende ainda todos os diplomas legais e regulamentares aplicáveis às restrições de utilidade pública e servidões administrativas presentes no território, identificadas na Planta de Condicionantes, no Regulamento do Pucc revisto e no capítulo 6, incluindo os Regimes Jurídicos das Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN), bem como os diplomas legais e regulamentares dos planos e programas territoriais em vigor na área de intervenção, nomeadamente os referidos no subcapítulo 4.3 deste Relatório.

O conteúdo documental da revisão do Pucc é o definido no artigo 100º do RJIGT, plasmado nos seguintes documentos:

- Regulamento;
- Planta de Zonamento, desdobrada em:
  - Classificação e qualificação do solo;
  - Sistema patrimonial;
  - Estrutura ecológica;
  - Classificação acústica;
- Planta de Condicionantes;

Acompanham o Pucc os seguintes elementos:

- Relatório do Plano, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Programa de Execução, que contem as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas; e Plano de Financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira;
- Planta Executória;

- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Planta de enquadramento elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- Planta e relatório dos compromissos urbanísticos, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como informações prévias favoráveis em vigor, na área do Plano;
- Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias (planta de Mobilidade e Perfis transversais-tipo), plantas das redes de distribuição de energia elétrica e de gás, planta de abastecimento de água, planta de drenagem de águas residuais e planta de drenagem de águas pluviais;
- Mapa de Ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos.

O enquadramento legal a observar na elaboração do Plano compreende ainda:

- Todos os diplomas legais e regulamentares aplicáveis às restrições de utilidade pública e servidões administrativas presentes no território, identificadas na Planta de Condicionantes, no Regulamento da RPUCC e no capítulo 6 do presente relatório, incluindo os Regimes Jurídicos das Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).

#### **4.2 BASE CARTOGRÁFICA**

A cartografia topográfica vetorial de referência utilizada nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico e na proposta do Plano é propriedade do Município de Cantanhede e encontra-se homologada pela Direção-Geral do Território, com N.º homologação 710 de 23/12/2020, aditado pela homologação nº 5068 de 04/04/2022 da Direção Geral do Território.

A cartografia foi produzida pela Geolayer – Estudos do Território, Lda, com base em voos realizados em março de 2020 e em outubro de 2021. Os dados têm um nível de detalhe 1 (NdD1).

O Sistema de Referência Planimétrico é o PT-TM06/ETRS89, Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais, a Exatidão Posicional (EMQ) Planimétrica é  $\leq 0.30$  m e Altimétrica  $\leq 0.40$ m. A Exatidão Temática é  $\geq 95\%$ .

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 1 – Dados da Cartografia Topográfica Vetorial



**ORTOFOTOS NdD1**  
**(Plano de Urbanização de Cantanhede, 954 hectares)**

Entidade Proprietária:	<b>Câmara Municipal de Cantanhede</b>
Entidade Produtora:	GEOLAYER - Geoengenharia e Serviços, Lda
Data de Edição (data da informação homologada):	23/12/2020
Nível de Detalhe:	NdD1
Sistema de Referência Planimétrico:	PT– TM06/ETRS89
Altimétrico:	Datum Altimétrico – Marégrafo de Cascais
Exatidão Planimétrica:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EMQ menor ou igual a 0,30 m.</li> <li>• 90% de uma amostra representativa apresenta desvios planimétricos inferiores a 0,45 m.</li> </ul>
Exatidão Altimétrica:	Não Aplicável
Exatidão Temática:	Superior ou Igual a 95% do total da amostra para omissões/comissões
Dimensão do pixel, no terreno:	10 cm
Data do voo:	14 de Março de 2020
Levantamentos de Campo:	Março de 2020
Despacho de Homologação da Direção Geral do Território:	Homologada pela Direção Geral do Território, com o número de homologação 710 de 23/12/2020.



**CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA VETORIAL, Nível de Detalhe (NdD1)**  
**para o Plano de Urbanização de Cantanhede, aditamento 52,5 hectares.**

Entidade Proprietária:	<b>Município de Cantanhede</b>
Entidade Produtora:	GEOLAYER - Geoengenharia e Serviços, Lda
Data de Edição (data da informação homologada):	04/04/2022
Nível de Detalhe:	NdD1
Sistema de Referência Planimétrico:	PT– TM06/ETRS89
Altimétrico:	Datum Altimétrico – Marégrafo de Cascais
Exatidão posicional absoluta dos objetos (Planimétrica):	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EMQ menor ou igual a 0,30 m.</li> <li>• 90% de uma amostra representativa apresenta desvios planimétricos inferiores a 0,45 m.</li> </ul>
Exatidão posicional absoluta dos objetos (Altimétrica):	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EMQ menor ou igual a 0,40 m.</li> <li>• 90% de uma amostra representativa apresenta desvios planimétricos inferiores a 0,65 m.</li> </ul>
Exatidão posicional absoluta do modelo digital do terreno:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O EMQ das cotas dos pontos da grelha do modelo digital do terreno deve assumir valores iguais ou melhores a: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Resolução espacial: 2,00 m</li> <li>- Exatidão posicional altimétrica: 0,45 m</li> </ul> </li> <li>• 90% dos pontos avaliados devem assumir valores iguais ou melhores a: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Altimetria: 0,75 m</li> </ul> </li> </ul>
Exatidão posicional das intersecções tridimensionais:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de intersecções inconsistentes nos temas Altimetria, Hidrografia e Transportes: 0 (zero).</li> </ul>
Exatidão Temática:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superior ou Igual a 95% do total da amostra para omissões/comissões, nos objectos objetos dos Temas Hidrografia, Transportes, Construções, Ocupação do solo, Infraestruturas e serviços de interesse público, Mobiliário urbano e Sinalização.</li> </ul>
Dimensão do pixel, no terreno:	Não aplicável
Data do voo:	Não aplicável
Levantamentos de Campo:	Outubro de 2021
Despacho de Homologação da Direção Geral do Território:	Homologada pela Direção Geral do Território, com o número de homologação 5068 de 04/04/2022.

Fonte: Geolayer – Geoengenharia e Serviços, Lda

### 4.3 ENQUADRAMENTO NO SISTEMA TERRITORIAL

A revisão do Plano de Urbanização desenvolve e concretiza as orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito nacional e regional, com os quais se compatibiliza, e estabelece o regime de uso do solo e a respetiva execução, de acordo com as diretrizes estratégicas de âmbito regional e com opções próprias de desenvolvimento local. Além disso, operacionaliza as propostas de organização espacial, definindo com mais detalhe a ocupação do solo e o seu aproveitamento, a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

Têm incidência na área de intervenção, no momento da elaboração do Plano, os seguintes planos e programas do sistema de gestão territorial:

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

- Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
- Plano Nacional da Água (PNA), aprovado pelo Decreto-lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) – PGRH do Vouga, Mondego e Lis, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada na Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro; retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril e alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro;
- Plano Diretor Municipal de Cantanhede, primeira revisão publicada no Aviso n.º 14904/2015, de 21 de dezembro; com a primeira correção material publicada pelo Aviso n.º 4172/2016, de 28 de março, a primeira alteração por adaptação ao POC-OMG publicada pelo Aviso n.º 14826/2017, de 11 de dezembro, a segunda correção material publicada pelo Aviso n.º 6512/2018, de 16 de maio e a segunda alteração por adaptação ao PMDFCI publicada pelo Aviso n.º 13153/2019, de 20 de agosto, e suspenso parcialmente (com estabelecimento de medidas preventivas) pelo Aviso n.º 9376/2019, de 28 de maio, e pelo Aviso n.º 8595/2021, de 10 de maio; e suspensão parcial (com estabelecimento de medidas preventivas no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas, pelo Aviso n.º 6317/2022;
- Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2000, de 4 de março de 2000 e alterado pelo Aviso n.º 8846/2010, de 4 de maio, alterado ainda pelo Aviso n.º 12643/2016, de 17 de outubro e pelo Aviso n.º 4058/2018, de 26 de março, suspenso parcialmente pelo Aviso n.º 1872/2021, e alterado pelo Aviso n.º 13866/2021, de 21 de julho de 2021;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (ampliação), aprovado pela Portaria n.º 1312/1993, alterado pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio e pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro;
- Plano de Pormenor de Alinhamentos e Cérceas da Cidade de Cantanhede, aprovado pelo Aviso n.º 258561/2008, de 28 de novembro;
- Plano de Pormenor da Quinta de São Mateus, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 54/2004;
- Plano de Pormenor da Zona Sul de Cantanhede, aprovado pela Declaração 15-09-92.

A RPUCC considera ainda vários documentos e planos estratégicos como:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (proposta) (PROT-C): pretende definir estratégias regionais de desenvolvimento territorial, ao integrar opções estabelecidas a nível nacional e ao considerar estratégias municipais de desenvolvimento local, a partir de um quadro de referência para a elaboração de planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento. Apesar de este não se encontrar em vigor, procura-se enquadrar a proposta de revisão do PU da Cidade de Cantanhede nos objetivos, normas orientadoras e modelo territorial do plano regional.
- Estratégia Turismo 2027 (ET27), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro: tem como objetivos proporcionar um referencial estratégico a 10 anos para o turismo nacional; assegurar estabilidade e a assunção de compromissos quanto às opções estratégicas para o turismo nacional; promover uma integração das políticas setoriais; gerar uma contínua articulação entre os vários agentes do Turismo; e agir com sentido estratégico no presente e no curto/médio prazo. Para alcançar a visão e objetivos preconizados, a ET27 identifica um conjunto de ativos estratégicos diferenciadores (clima e luz; história, cultura e identidade; mar; natureza; água), qualificadores (gastronomia e vinhos; eventos artístico-culturais, desportivos e de negócio) e emergentes (bem-estar; living - viver em Portugal), conectados por um ativo único e transversal – as pessoas (residentes, turistas e profissionais) e nomeia as tipologias de projetos prioritários a operacionalizar com base nos eixos

- estratégicos: valorizar o território e as comunidades; impulsionar a economia; potenciar o conhecimento; gerar redes e conectividade; e projetar Portugal.
- Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de agosto: tem como objetivo criar um conjunto de ações com o objetivo de assegurar um crescimento económico rápido e vigoroso, maior coesão social e elevado e crescente nível de proteção ambiental a partir da implementação de políticas públicas, ao identificar as fragilidades e potencialidades do país.
  - Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio: tem como objetivo valorizar o território natural do país, ao apostar no melhoramento do estado de conservação, a promoção do reconhecimento do seu valor e a apropriação dos valores naturais e da biodiversidade pela sociedade.
  - Plano Nacional Integrado Energia Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho: políticas energéticas e climáticas com o objetivo de reduzir as emissões de carbono e promover a descarbonização da economia e a transição energética, assente num modelo democrático e justo de coesão territorial que potencia a geração de riqueza e uso eficiente de recursos até ao ano de 2030.
  - Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas 2020 (ENAAAC 2020), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho, prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho: visa promover a integração da adaptação às alterações climáticas nas políticas sectoriais e instrumentos de planeamento territorial, como meio e ferramenta para a implementação de soluções de adaptação para os diferentes setores como agricultura, biodiversidade, economia, energia e segurança energética, entre outras áreas.
  - Programa de Ação para as Alterações Climáticas 2020-2030 (P-3AC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 130/2019, de 2 de agosto: visa implementar medidas de adaptação para intervenção no território e nas infraestruturas, complementadas por uma linha de ação de carácter transversal, de modo a dar resposta aos principais impactes e vulnerabilidades identificadas no país.
  - Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da CIM Região de Coimbra (PIAAC CIM-RC): visa reforçar as capacidades de adaptação às alterações climáticas pela adoção e articulação de medidas transversais ao ENAAAC, melhorando o nível de conhecimento sobre as alterações climáticas e o seu impacto e alargar o conhecimento através da investigação em Portugal e na Região de Coimbra.
  - Estratégia Nacional para o Ar 2020 (ENAR 2020), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/2016, de 26 de agosto: visa melhorar da qualidade do ar, com vista à proteção da saúde humana, da qualidade de vida dos cidadãos e à preservação dos ecossistemas, assegurando o cumprimento dos objetivos de emissões e de qualidade do ar, e alinhando as medidas com a política climática que incidam em poluentes atmosféricos e nos gases com efeito de estufa.
  - Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020 (PNUEA): tem como principal objetivo a promoção do uso eficiente da água no país, especialmente nas áreas urbanas, agrícolas e industriais para minimizar o risco de escassez hídrica, não pondo em causa as necessidades vitais e qualidade de vida da população.
  - Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 (PENSAAR 2020), aprovado pelo Despacho n.º 4385/2015, de 30 de abril: estabelece uma nova estratégia para o setor de abastecimento de água e saneamento de águas residuais ao serviço da população, com base na qualidade e preço sustentável, seguindo as estratégias dos planos anteriores com uma gestão eficiente dos recursos ao dar resposta aos desafios atuais.
  - Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2020+ (PERSU 2020+), aprovado pela Portaria n.º 241-B/2019, de 31 de julho de 2019: pretende dar continuidade à política nacional de resíduos, com a implementação de ações que permitam ao país cumprir as políticas e orientações comunitárias, como a prevenção, reciclagem e valorização de resíduos urbanos que conseqüentemente levará a uma redução do consumo das matérias-primas naturais.
  - Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC): define as orientações para o modo de atuação dos vários organismos, serviços e estruturas e empenhar em operações de proteção civil imprescindíveis



à reposição da normalidade, ao minimizar os efeitos de um acidente ou catástrofe com prevalência sobre as vidas, a economia, o património e o ambiente.

- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Cidade de Cantanhede, aprovado pelo Aviso n.º 1422/2019: a Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede tem 65,5 ha e corresponde ao centro cívico da cidade, onde se concentra um número significativo de equipamentos e espaços coletivos que lhe conferem uma natureza polarizadora e geradora de fluxos. O PERU apresenta 4 eixos temáticos estruturantes – revitalização do património arquitetónico; requalificação dos espaços verdes públicos e de utilização coletiva; articulação da mobilidade e infraestruturas; e dinamização das atividades económicas.
- Estratégia Local de Habitação do Município de Cantanhede (ELH): partindo do diagnóstico e identificação das situações de carência habitacional no concelho e considerando os recursos habitacionais e as dinâmicas urbanas existentes, a ELH define as opções estratégicas de atuação, especifica as soluções habitacionais a implementar em função das prioridades estabelecidas, nomeadamente no que se refere aos setores socialmente mais vulneráveis, e desenha um plano de ação em função das mesmas, a implementar no período de vigência do documento. Alinha-se com as orientações nacionais em matéria de habitação, nomeadamente com a Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), Estratégia Nacional para a Habitação (RCM n.º 48/2015) Nova Geração de Políticas de Habitação (RCM n.º 50-A/2018).

A par do enquadramento no PDM de Cantanhede, as orientações do PROT-C são, em nosso entender, das que melhor importa analisar e compreender, pelo que se apresenta de seguida uma análise ao PROT-C, assim como ao PDM de Cantanhede.

#### **4.3.1 PLANO REGIONAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO CENTRO – PROT-C**

A Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBOTU) estabelece que os Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) são “instrumentos de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica, de âmbito regional”. De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), cabe aos PROT definir as estratégias regionais de desenvolvimento territorial de forma a bem integrar as opções estabelecidas a nível nacional e a considerar as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento. O Governo, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2006, de 23 de março, determinou a elaboração do PROT-C e estabeleceu orientações relativas aos objetivos estratégicos, ao modelo territorial e ao respetivo âmbito territorial. Estes três instrumentos legais balizam a proposta do PROT-C no que respeita aos seus princípios, objetivos gerais e estratégicos.

O âmbito territorial do Plano inclui a área geográfica de intervenção da CCDR Centro, com uma extensão de 23.659 km<sup>2</sup> e abrangendo 1.783.596 habitantes distribuídos por 78 municípios, um dos quais o município de Cantanhede.

A proposta do Plano é composta pelos seguintes documentos técnicos: 1) Documento Fundamental; 2) Relatório do Plano, onde se inclui o Diagnóstico e Visão e Opções Estratégicas, o Programa de Execução e o Sistema de Indicadores; 3) Relatório Ambiental. A Discussão Pública do PROT-C decorreu entre 28 de setembro e 30 de novembro de 2014. No âmbito da discussão pública, os municípios da Região Centro, representados pela Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP), manifestaram um conjunto de preocupações sobre diversas matérias, tendo sido despoletado um processo negocial que proporcionou o esclarecimento mútuo e à consensualização de soluções as quais foram colocadas à consideração das várias Comunidades Intermunicipais (CIM) e respetivas Câmaras Municipais, da área de intervenção da CCDR Centro. A proposta de plano foi, para efeitos do artigo 59.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), enviado por esta CCDR à Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades (não foi publicada a sua aprovação).

A estratégia do PROT-C sustenta que o desenvolvimento de políticas públicas territoriais, com o objetivo de estruturar um modelo territorial capaz de se afirmar competitiva e diferenciadamente face às duas regiões

urbano-metropolitanas nacionais, poderá contribuir para i) um modelo territorial mais equilibrado do território continental; ii) para a consolidação de áreas mais alargadas de criação de emprego e, seguramente; iii) melhores condições de vida à população que faz da Região Centro o seu território de residência e de procura de emprego.

A defesa do potencial geoestratégico da Região tem uma manifestação diferenciada nas diferentes Unidades Territoriais, cabendo à proposta de modelo territorial espacializar esse potencial.

A proposta do PROT-C apresenta como objetivos gerais:

- Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do programa nacional da política de ordenamento do território e dos planos sectoriais;
- Traduzir, em termos espaciais, os grandes objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável formulados no plano de desenvolvimento regional;
- Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento intrarregionais;
- Servir de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

As opções estratégicas de base territorial do PROT-C são definidas contemplando, designadamente:

- A concretização das opções constantes dos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, no respeito pelos princípios gerais da coesão, da equidade, da competitividade, da sustentabilidade dos recursos naturais e da qualificação ambiental, urbanística e paisagística do território;
- O reforço dos fatores de internacionalização da economia regional e a valorização da posição estratégica da região para a articulação do território nacional e deste com o espaço europeu;
- A proteção, valorização e gestão sustentável dos recursos hídricos e florestais;
- O aproveitamento do potencial turístico, dando projeção internacional ao património natural, cultural e paisagístico;
- A mobilização do potencial agropecuário e a valorização dos grandes empreendimentos hidroagrícolas;
- O desenvolvimento de uma política integrada para o litoral;
- O reforço da cooperação transfronteiriça, visando uma melhor inserção ibérica das sub-regiões do interior.

O município de Cantanhede é classificado como uma polaridade de Nível II – Centro Urbano Estruturante, integrante do sistema urbano de Coimbra – Figueira da Foz, subsistema urbano de Coimbra/Baixo Mondego. Assume destaque não só pela proximidade a Coimbra (favorecida pelas boas acessibilidades), como pela oferta industrial, sobretudo na área das biotecnologias.

Atualmente encontra-se em curso a elaboração do Programa Regional da Região Centro, conforme determinado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021, tendo por finalidade:

- Reforçar a coesão territorial e a cooperação interurbana e rural-urbana;
- Contribuir para a eficiência e articulação do processo de planeamento territorial, completando o quadro de referência estratégico regional, orientador para os planos territoriais e para os instrumentos de programação estratégica e operacional de âmbito regional;
- Contribuir para a racionalidade e territorialização dos investimentos públicos em articulação com as políticas setoriais, garantindo a articulação com a Estratégia Portugal 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/2020, de 13 de novembro, bem como com os princípios orientadores e a estrutura operacional do período de programação de fundos europeus da política de coesão relativo a 2021-2027, previstos na Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/2020, de 13 de novembro;
- Estabelecer orientações e diretrizes específicas para a definição dos regimes de ocupação, uso e transformação do solo, tendo em consideração preocupações relevantes de interesse nacional e regional, nos termos das orientações do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, e do n.º 2 e 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.



#### **4.3.2 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTANHEDE - PDMC**

A Carta Europeia do Ordenamento do Território define ordenamento do território como “a expressão espacial das políticas económica, social, cultural e ecológica de toda a sociedade”, sendo simultaneamente “uma disciplina científica, uma técnica administrativa e uma política concebida como uma aproximação interdisciplinar e global tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização fixa do espaço segundo uma conceção diretora.”<sup>2</sup>

Como grandes objetivos estratégicos do ordenamento do território podem enumerar-se os seguintes:

- O desenvolvimento socioeconómico equilibrado;
- A melhoria da qualidade de vida;
- A gestão responsável pelos recursos naturais;
- A utilização racional do território.

O Plano Diretor Municipal, enquanto instrumento resultante da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e com base no presente enquadramento legal dado pelo novo RJIGT, “define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município, sendo o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais”, ou seja, “é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal”<sup>3</sup>.

O PDM ao classificar o solo municipal, em função do uso dominante, estabelece necessariamente uma estrutura espacial, tendo em conta os seguintes aspetos:

- Os objetivos de desenvolvimento;
- A distribuição racional das atividades económicas;
- As carências habitacionais e de equipamentos;
- A racionalização das infraestruturas;
- A estruturação das redes de comunicações e transportes.

O Plano Diretor Municipal de Cantanhede (PDMC) foi aprovado e entrou em vigor em 29 de novembro de 1994, tendo sido sujeito a quatro alterações. A primeira revisão foi publicada 21 anos depois, em 21 de dezembro de 2015, e compreendendo as sucessivas correções e alterações por adaptação, é a que se encontra atualmente em vigor.

De acordo com o artigo 11º do Regulamento do PDM, a cidade de Cantanhede é um aglomerado urbano de Nível I, definido como “aglomerado urbano com funções de comércio, serviços e equipamentos de nível concelhio”. O Regulamento do PDM institui a UOPG1 – cidade de Cantanhede (artigo 100º), delimitada na Planta de Ordenamento, e determina para ela a revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, tendo em conta os seguintes objetivos programáticos:

- Atualizar as regras de ocupação da cidade de Cantanhede, face à evolução das condições económicas, sociais e culturais;
- Ampliar a área afeta à Zona Industrial;
- Reduzir o número de instrumentos de ordenamento do território em vigor na cidade, absorvendo os princípios e regras, mas condensando-as apenas num único plano, de forma a facilitar a gestão urbanística e a leitura que se pretende do território;
- Repensar e reequacionar os equipamentos programados no Plano de Urbanização em vigor e que até á data não foram edificados;

---

<sup>2</sup> Carta Europeia do Ordenamento do Território (Carta de Torremolinos), aprovada e publicada na 6ª conferência do CEMAT – Conferência Europeia dos Ministros responsáveis pelo Ordenamento do Território, em Torremolinos, 1983. Consultada no website <https://rm.coe.int/090000168076dd93>

<sup>3</sup> Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, artigo 27º, n.º 5 e artigo 95º

- Hierarquizar a rede viária, reajustando a rede proposta no Plano de Urbanização aos projetos executados;
- Adequar terminologias e definições à nova legislação;
- Corrigir erros observados.

A Tabela 2 apresenta a classificação e qualificação do solo da área de intervenção do PUCC definida pelo PDMC em vigor. Em termos percentuais, cerca de 59,5% da área de intervenção da área revista do PUCC em vigor é qualificada como Solo Urbano, cerca de 24,2% é qualificada como Solo Urbanizável e cerca de 16,3% é qualificada como Solo Rural.

Tabela 2 – Enquadramento da revisão do PUCC no PDM de Cantanhede – classificação e qualificação do solo

Classificação e qualificação do solo		ha	%	
RPDMC	Solo urbano - urbanizado	Espaços centrais	202,09	23,40
		Espaços residenciais - áreas residenciais de Tipo 1	96,63	11,19
		Espaços residenciais - áreas residenciais de Tipo 2	46,84	5,42
		Espaços de atividades económicas	168,71	19,53
	Solo urbano - urbanizável	Espaços residenciais	98,98	11,46
		Espaços de atividades económicas	94,71	10,96
		Espaços de uso especial - equipamento	6,29	0,73
		Espaços de uso especial - turismo	8,75	1,01
	Solo rural	Espaços agrícolas	67,69	7,84
		Áreas florestais de produção	73,07	8,46
<b>Total RPUC</b>		<b>863,76</b>	<b>100</b>	

Qualificação do Solo:

- Espaços Agrícolas
- Áreas Florestais de Conservação
- Áreas Florestais de Produção
- Espaços Afetos a Atividades Industriais
- Urbanizável Espaços de Atividades Económicas
- Urbanizável EUE Turismo
- Urbanizável Residencial
- Urbano Central
- Urbano Espaços de Atividades Económicas
- Urbano Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento
- Urbano Áreas Residenciais de Tipo 2
- Urbano Áreas Residenciais de Tipo 2

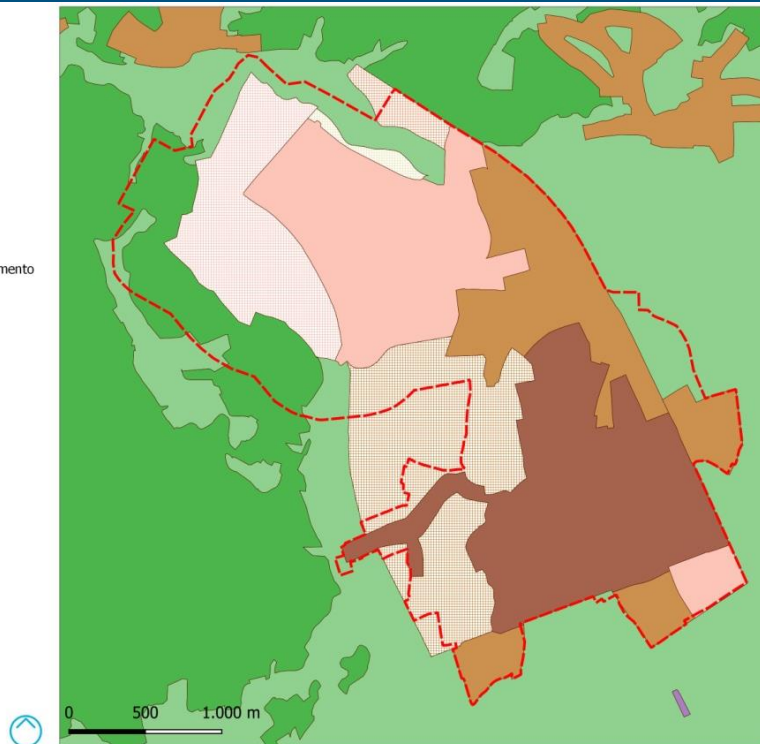


Figura 5 – Classificação e qualificação do solo da área de intervenção do PUCC definida pelo PDM de Cantanhede

Fonte: Elaboração própria, adaptado de PDMC (2015) – Planta de Ordenamento

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE  
 PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

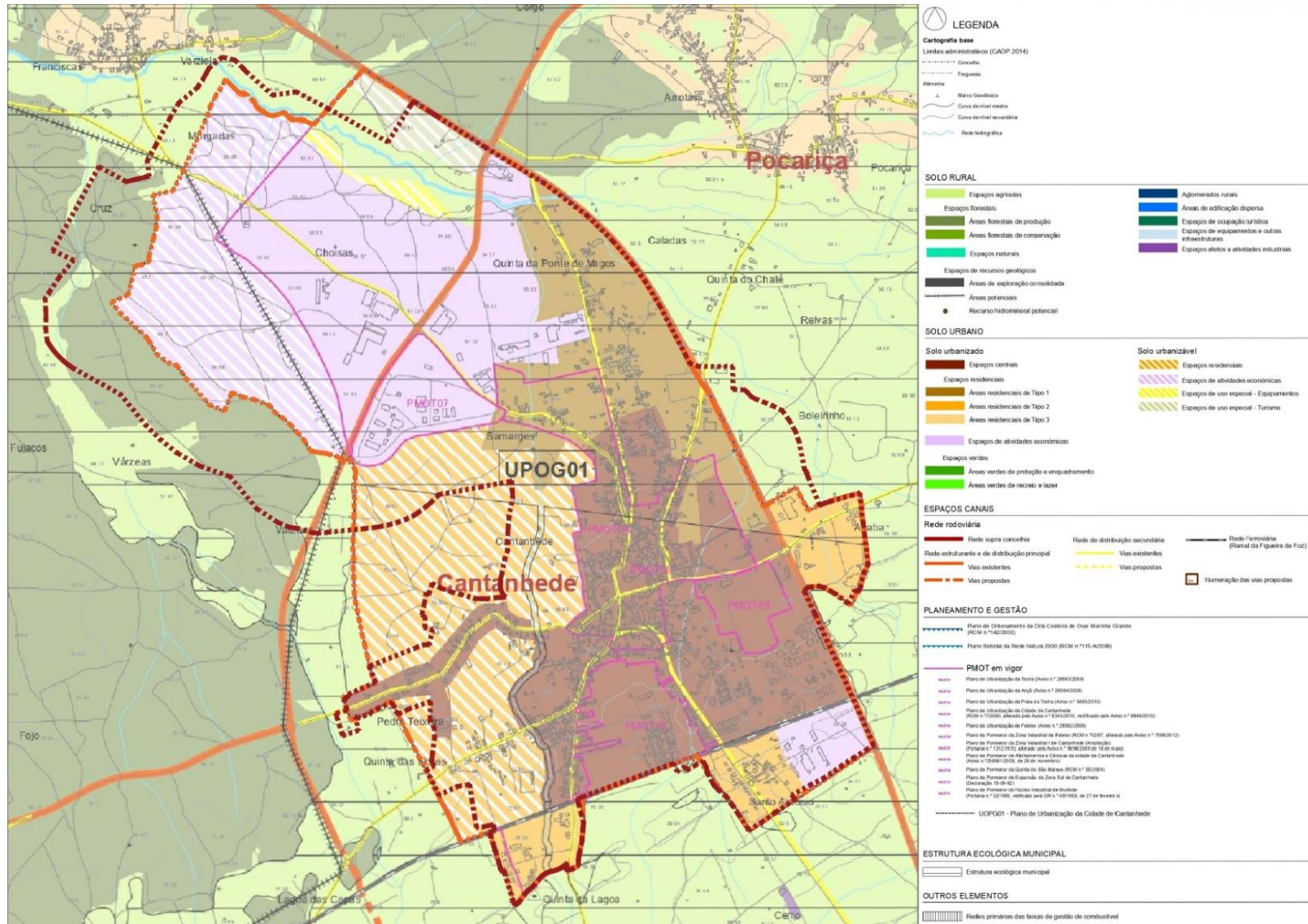


Figura 6 – Enquadramento da área de intervenção do P.U.C.C. (laranja) e da Revisão do P.U.C.C. (vermelho escuro) no PDMC – Planta de Ordenamento

Fonte: Extrato do PDMC – Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo)

O PDM de Cantanhede define, no artigo 60º do seu Regulamento, que os Espaços Centrais (correspondentes, no caso da área de intervenção do PUCC, à área central da cidade de Cantanhede) se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias, funções residenciais e outros usos compatíveis.

Para os Espaços Residenciais - Áreas Residenciais de tipo 1 e 2, o PDMC define, no artigo 63º do Regulamento, o uso predominante da função residencial, em edifício próprio ou plurifuncional, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva públicos ou privados, empreendimentos turísticos e recintos de espetáculos e divertimentos públicos.

Já os Espaços de Atividades Económicas correspondem a espaços ocupados com atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de comércio, serviços, equipamentos desportivos e atividades industriais, com especiais necessidades ao nível de afetação e organização do solo urbano (artigo 66º).

Quanto aos Espaços Residenciais em Solo Urbanizável, estes integram áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais que, não possuindo ainda as características de solo urbanizado, se prevê que as venham a adquirir (artigo 74º), sendo objetivo que estes espaços sofram uma ocupação urbana faseada e planeada por forma a garantir um aproveitamento eficiente e sustentável das infraestruturas urbanas e um correto dimensionamento dos espaços públicos e das redes de circulação pedonal e viária.

Os Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável correspondem a áreas de expansão das zonas industriais existentes e a prever (artigo 77º), destinando-se à instalação de atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de comércio, serviços e atividades industriais, com elevado nível de infraestruturização.

Relativamente aos Espaços de Uso Especial caracterizam-se por serem áreas integradas no solo urbanizável com vocação para a localização de empreendimentos turísticos e atividades complementares, como comércio e serviços (no caso do turismo, artigo 83º) e para a localização de equipamentos de utilização coletiva, públicos e privados, espaços verdes, recintos de espetáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebida (no caso dos Equipamentos, artigo 79º), podendo existir, a título complementar, atividades comerciais e de serviços, bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes e equipamentos de apoio ao Biocant Park. Em ambos os casos é interdita a instalação de estabelecimentos industriais e de atividades de operação de gestão de resíduos e atividades relacionadas com os resíduos de construção e demolição.

O regime de edificabilidade de cada categoria de uso do solo encontra-se sintetizado na Tabela 3.



**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 3 – Resumo do regime de edificabilidade definido pela Revisão do PDM

Classe	Categoria	Uso	Edificabilidade
Solo urbanizado	Espaços Centrais	Destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias, funções residenciais e outros usos compatíveis com a utilização dominante.	- Índice de utilização máximo: 1,50
			- Índice de ocupação máximo do solo: 80 %
			- Número máximo de pisos: 6 (acima da cota de soleira)
			- Admitem-se exceções em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade dominantes
Solo urbanizado	Espaços Residenciais - áreas residenciais de Tipo 1	Correspondem a áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, onde se pretende reforçar a centralidade urbana como nó da rede urbana municipal.	- Índice de utilização máximo: 0,60
	Espaços Residenciais - áreas residenciais de Tipo 2		- Número máximo de pisos: 3 (acima da cota de soleira)
Solo urbanizado	Espaços de Atividades Económicas	Correspondem a espaços ocupados com atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de comércio, serviços, equipamentos desportivos e atividades industriais, com especiais necessidades ao nível de afetação e organização do solo urbano.	- Índice de utilização máximo: 0,55
			- Índice de ocupação máximo: 0,50
			- Índice de impermeabilização máximo: 70 %
Solo urbanizável	Espaços Residenciais	Integra as áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais que, não possuindo ainda as características de solo urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.	- Cêrcea máxima: 15 m (exceto instalações técnicas devidamente justificadas, devendo ainda cumprir-se os seguintes afastamentos mínimos: afastamento frontal 15 m; afastamentos laterais 6 m; afastamento posterior 10 m, salvo situações existentes devidamente justificadas)
			- Índice de utilização máximo: 0,50
Solo urbanizável		Correspondem a áreas de expansão das zonas industriais existentes e a prever.	- O número máximo de pisos: 2 (acima da cota de soleira)

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

	Espaços de Atividades Económicas	Destinam-se à instalação de atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de comércio, serviços e atividades industriais, com elevado nível de infraestruturização.	- Índice de ocupação máximo: 0,50 (exceto instalações técnicas devidamente justificadas, devendo ainda cumprir-se os seguintes afastamentos mínimos: afastamento frontal 15 m; afastamentos laterais 6 m; afastamento posterior 10 m, salvo situações existentes há mais de 5 anos devidamente justificadas)
	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Caracterizam-se por serem áreas integradas no solo urbanizável com vocação para a localização de equipamentos de utilização coletiva, públicos e privados, espaços verdes, recintos de espetáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebida.	- Índice de ocupação: 5 %  - Cércea máxima: 3 pisos (acima da cota de soleira)
	Espaços de Uso Especial - Turismo	Caracterizam-se por áreas integradas no solo urbanizável com vocação para a localização de empreendimentos turísticos e atividades complementares.	- Índice de ocupação: 0,50 - Índice de impermeabilização: 70 % - Cércea máxima: 7 m (contudo poderá ser admitida uma cércea superior, desde que tecnicamente justificada)  - As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados, devendo o seu estudo e conceção integrar a globalidade da área
Solo rural	Espaços Agrícolas	São aqueles que pela sua aptidão atual ou potencial se destinam à prática de atividade agrícola. Os Espaços Agrícolas definidos abrangem os solos de elevada aptidão agrícola, classificados como Reserva Agrícola Nacional e os solos que, por qualidades intrínsecas ou localização particular, tenham interesse para atividades agrícolas específicas.	1. A construção para fins de apoio à exploração agrícola, incluindo o uso habitacional deve respeitar as seguintes condições:  a) A área bruta de construção total do assento de lavoura não exceda o índice de utilização máximo de 0,25 em relação à parcela onde vai ser implantado  b) Se as construções de apoio agrícola incluírem a utilização habitacional deverá:  - A dimensão mínima da parcela ser de 3 ha  - A construção afeta à habitação ser de tipologia unifamiliar, com o índice de utilização máximo de 0,015 em relação à parcela onde será implantada  - Número máximo de pisos: dois  - Infraestruturas a cargo do requerente  2. É permitida a construção de edifícios destinados unicamente a arrumos de alfaías e produtos agrícolas, desde que respeite os seguintes parâmetros:  a) Índice de utilização máximo de 0,025 em relação à parcela em causa, com o máximo de 100 m <sup>2</sup>  b) Pé-direito médio de 3,00 metros  c) Número máximo de pisos: um

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

		<p>d) Em casos não enquadráveis no presente art. deverá obedecer-se ao descrito no ponto 1 do presente art.º.</p>
		<p>3. Sem prejuízo da legislação em vigor, é permitida a construção de instalações agropecuárias ou agroindustriais, fora do contexto do assento de lavoura, excetuando em espaços de atividades económicas, desde que respeitem os seguintes parâmetros:</p>
		<p>a) Estejam inseridas em propriedade com área mínima de 0,5 ha</p>
		<p>b) Estejam justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade</p>
		<p>c) A área bruta de construção total não exceda o índice de utilização máximo de 0,25 em relação à parcela onde vai ser implantado</p>
		<p>d) Tratamento de efluentes e infraestruturas a cargo do requerente</p>
		<p>e) Distância mínima de 200 metros aos perímetros urbanos, salvo para pocilgas ou aviários em que a distância mínima deverá ser de 500 metros, podendo admitir-se a localização a distâncias inferiores se for devidamente justificada no plano de exploração, e se não se verificarem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas, com a área envolvente.</p>
		<p>4. As condições de ocupação e edificabilidade para os usos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo anterior terão de respeitar os seguintes parâmetros:</p>
		<p>a) A área bruta de construção máxima de 500 m<sup>2</sup></p>
		<p>b) Índice de impermeabilização máximo de 70%</p>
		<p>c) Cércea máxima de 8,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas da parcela.</p>
		<p>5. As condições de ocupação e edificabilidade para as restantes ocupações, previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo anterior terão de respeitar os seguintes parâmetros:</p>
		<p>a) Índice de utilização máximo de 0,10 em relação à parcela</p>
		<p>b) Número máximo de pisos: dois</p>
		<p>c) Cércea máxima de 8,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas da parcela.</p>
		<p>6. Os empreendimentos turísticos isolados devem cumprir os seguintes critérios:</p>
		<p>a) Índice de utilização máximo de 0,30</p>
		<p>b) Índice de ocupação máximo de 20%</p>

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

		<p>c) Índice de impermeabilização máximo de 40%</p> <p>d) Número máximo de pisos: dois</p> <p>e) Cércea máxima de 8,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas da parcela</p> <p>f) Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mínimo de 3 estrelas</li> <li>- Densidade máxima de 40 camas por hectare</li> <li>- Número máximo de 200 camas</li> <li>- Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias.</li> </ul> <p>g) Exceciona-se da aplicação das subalíneas ii) a iv) da alínea anterior, os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial.</p> <p>7. Para as construções legalmente existentes com aproveitamento turístico é permitido um acréscimo de 50% da área bruta de construção.</p>
<p>Áreas Florestais de Produção</p>	<p>Constituem zonas extensas de coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso.</p>	<p>1. A construção para fins de apoio à exploração florestal, agroflorestal, agrícola e pastoril, incluindo o uso habitacional deve respeitar as seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Área mínima da exploração agrícola e florestal de 5 ha</li> <li>b) Em tudo mais deve cumprir o disposto no Artigo 27º</li> </ul> <p>2. É permitida a construção de edifícios destinados unicamente a arrumos de alfaías e produtos agrícolas, desde que respeite os parâmetros previstos no Artigo 27º.</p> <p>3. Sem prejuízo da legislação em vigor, é permitida a construção de edifícios para fins agroindustriais ou desenvolvimento da atividade agrícola ou florestal específica, excetuando em espaços de atividades económicas, desde que respeite os parâmetros previstos no número 3 do Artigo 27º.</p> <p>4. As condições de ocupação e edificabilidade para os usos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo anterior terão de respeitar os parâmetros definidos n.º 4 do Artigo 27º.</p> <p>5. As condições de ocupação e edificabilidade para as restantes ocupações, previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do art.º anterior deverão respeitar os parâmetros definidos no n.º 5 do Art.º 27º.</p> <p>6. Os empreendimentos turísticos isolados devem cumprir os critérios definidos nos n.º 6 e 7 do Art.º 27º.</p>



**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

A Cidade de Cantanhede, onde o PUCC se insere, desempenha funções de nível concelhio, uma vez que concentra não só os principais equipamentos e serviços públicos de nível local, como também a principal polarização de atividade terciária do concelho. Neste sentido, a cidade, inserida no eixo urbano Coimbra-Figueira da Foz, é entendida pelo PROT-C como centro urbano de nível III, polarizado pela proximidade e dimensão demográfica e económica da cidade de Coimbra.

Relativamente à UOPG 1 – Cidade de Cantanhede (que corresponde à área do Plano de Urbanização em vigor) o Regulamento do PDM enumera os objetivos a considerar na sua elaboração, e já apresentados no Capítulo 2 deste documento.

O PDMC apresenta ainda os seguintes PMOT dentro da área do Plano de Urbanização, que irão ser revogados com a revisão do PU:

- PMOT04 - Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2000, de 4 de março de 2000 e alterado pelo Aviso n.º 8846/2010, de 4 de maio, retificado pelo Aviso 8846/2010, de 04 de maio, alterado ainda pelo Aviso n.º 12643/2016, de 17 de outubro, pelo Aviso n.º 4058/2018, de 26 de março e pelo Aviso n.º 13866/2021, de 21 de julho);
- PMOT07 - Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede – Ampliação (aprovado pela Portaria n.º 1312/1993, alterado pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio e pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro);
- PMOT08 - Plano de Pormenor de Alinhamentos e Cérceas da Cidade de Cantanhede (aprovado pelo Aviso n.º 258561/2008, de 28 de novembro);
- PMOT10 - Plano de Pormenor de Expansão da Zona Sul de Cantanhede (aprovado por Declaração de 15-09-92, publicada em DR em 28 de janeiro de 1993).
- PMOT09 - Plano de Pormenor da Quinta de São Mateus (aprovado pelo Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2004, de 24 de abril).

Encontra-se em elaboração, em articulação com a presente revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, a 3ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede.

As figuras seguintes apresentam extratos das Plantas de Condicionantes do PDM - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, conforme a Planta A.2.01 do PDM e Reserva Agrícola Nacional, conforme a Planta A.2.02 do PDM e ainda extrato da Planta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Cantanhede. Estas condicionantes encontram-se também listadas, no âmbito desta Revisão do PUCC, no capítulo 6 deste Relatório.

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação, e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem, em conformidade com a Planta de Ordenamento e o presente Regulamento, fica condicionada às disposições vinculativas que ao tempo estiverem em vigor e que regem tais servidões administrativas e restrições de utilidade pública.



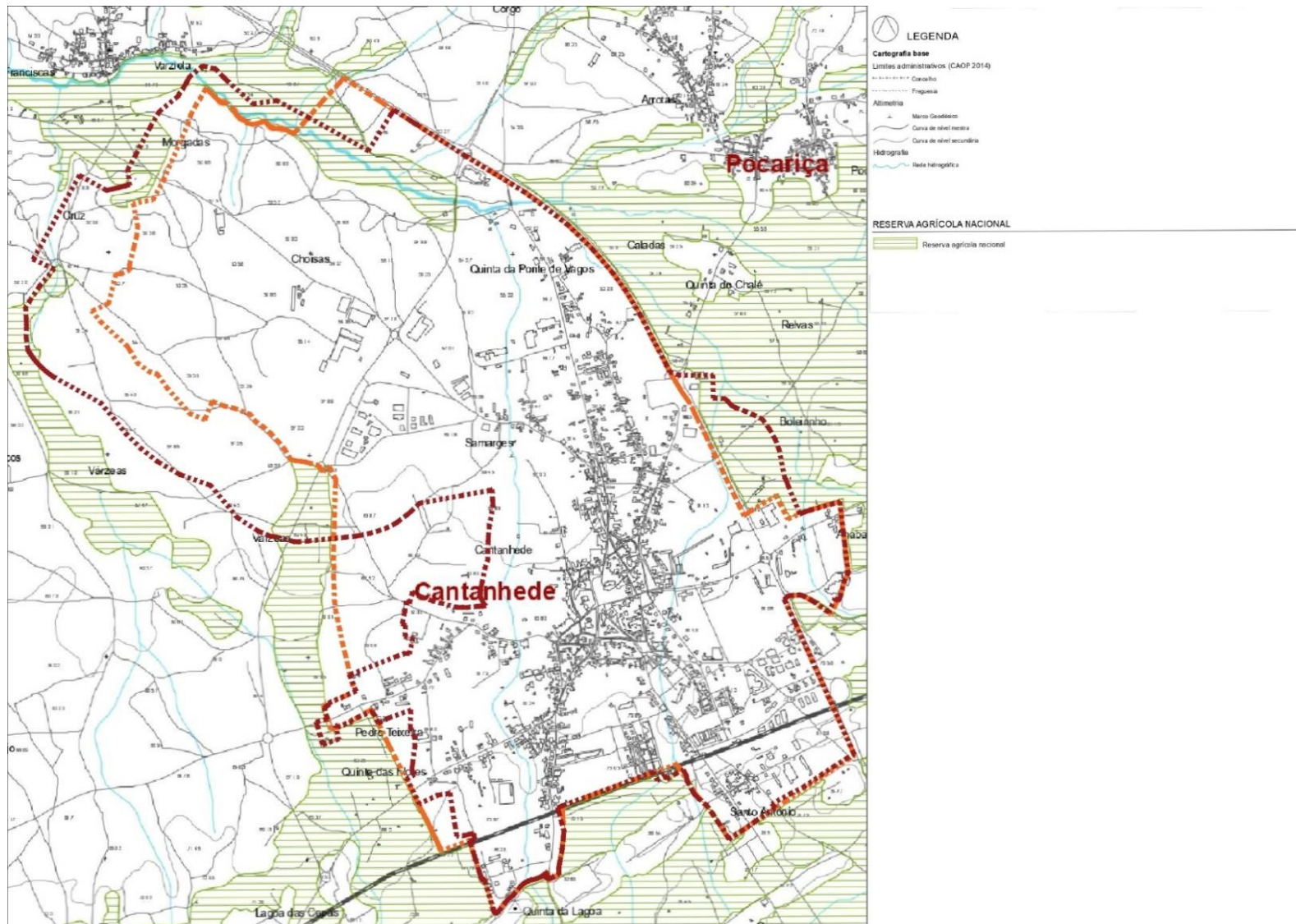


Figura 8 – Enquadramento da área de intervenção do P.U.C.C. (laranja) e da Revisão do P.U.C.C. (vermelho escuro) no P.D.M.C. – Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

Fonte: P.D.M.C. – Planta de Condicionantes – RAN



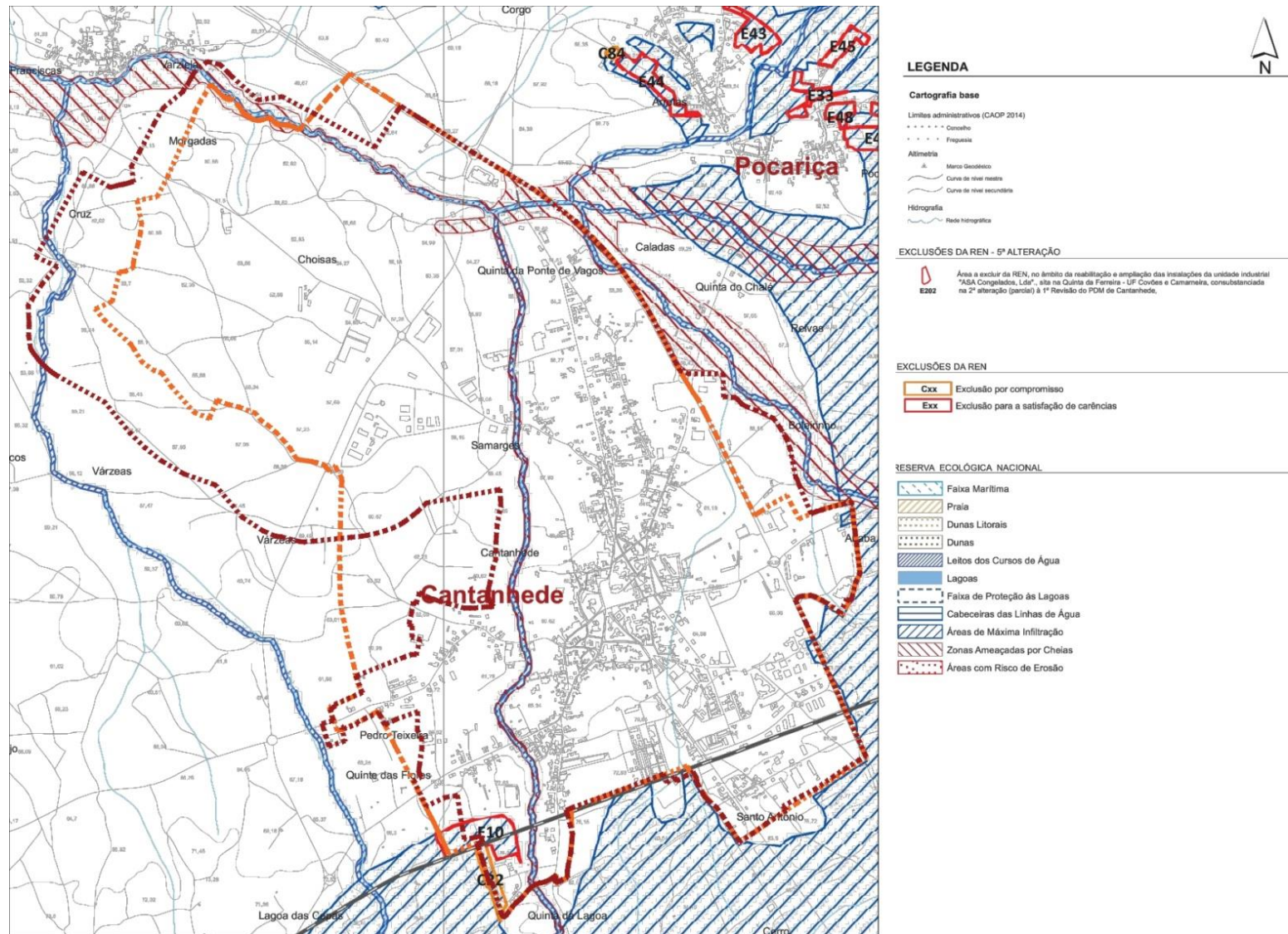


Figura 9 – Enquadramento da área de intervenção do PUC (laranja) e da Revisão do PUC (vermelho escuro) na Reserva Ecológica Nacional

Fonte: 5ª Alteração simplificada da delimitação da Reserva Ecológica do Município de Cantanhede

## **5 ANTECEDENTES: O PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**

O histórico do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede começa em 21 de abril de 1988, quando, em reunião de Câmara foi analisada e aprovada a proposta do Departamento dos Serviços Técnicos no sentido de ser elaborado um novo Plano de Urbanização para a cidade.

Até àquela data, a gestão urbanística em vigor tinha por base um Plano de Urbanização elaborado na década de 1950, o qual nunca viria a ser integralmente cumprido. De igual forma, nos anos 70 foi elaborado um Plano de alteração de cêrceas, o qual nunca veio a obter aprovação superior.

Assim, em 1988 foi nomeado coordenador da equipa de trabalho do PUCC o Arquiteto Joaquim Jerónimo Dias Pinto - chefe da Divisão de Habitação e Urbanismo da DST da CMC. Foram também estabelecidas medidas preventivas, publicadas no Decreto-Lei n.º 8/89 de 25 de fevereiro, e fixado o prazo de 2 anos para a execução do Plano, que viria a ser prorrogado por mais um ano.

Já em 1996, por Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/96, de 30 de agosto, foram publicadas as normas provisórias para a área de abrangência do Plano, com um prazo de vigência de 2 anos.

O Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede viria a ser aprovado em Assembleia Municipal no dia 30 de abril de 1999 e publicado no Diário da República n.º 54, Série I-B, como Resolução de Conselho de Ministros n.º 7/2000, de 4 de março. Este Plano abrange toda a área integrada no perímetro urbano do aglomerado de Cantanhede e substituiu o Plano Geral de Urbanização de Cantanhede, datado de 1951.

O PU sofreu a primeira alteração em 2010, decorrente da necessidade de o Município criar condições para que a Zona Industrial permitisse a instalação e ampliação de empresas capazes de criar sinergias e condições de competitividade económica (“Biocant Park”), enquadradas com atividades de outra natureza (Estádio Municipal, Academia Municipal de Golf e outros equipamentos de índole ambiental) capazes de tornar o seu território num centro de atividades de excelência. A alteração obrigou à alteração da Planta de Zonamento e da Planta de Condicionantes, que foram republicadas na íntegra, bem como alguns artigos do regulamento (Aviso n.º 6343/2010, publicado no DR, 2ª série, n.º 60, de 26 de março de 2010, retificado pelo Aviso n.º 8846/2010, publicado no DR, 2ª série, n.º 86, de 4 de maio).

A segunda alteração, em 2016, visou criar condições para que as empresas que se pretendiam instalar na Zona Industrial pudessem desenvolver os seus projetos com pé direito suficiente para permitir a instalação de maquinarias e pórticos rolantes de movimentação de carga, aumentando a altura máxima dos edifícios (Aviso n.º 12643/2016, publicado no DR, 2ª Série, n.º 199, de 17 de outubro de 2016).

A terceira alteração foi feita em 2018 visando a correção de determinadas situações detetadas no âmbito da gestão urbanística, por forma a permitir uma fácil adequabilidade à realidade dos processos, nomeadamente a capacidade construtiva permitida para os anexos, a revisão dos alinhamentos estipulados para as construções da Zona Industrial, a atualização da legislação das cedências e a correção de outras situações entretanto verificadas (Aviso n.º 4058/2018, publicado no DR, 2ª Série, n.º 60, de 26 de março de 2018).

Em 2021 foi determinada a suspensão parcial da eficácia do PUCC para área territorial ocupada pela atual Escola Técnico Profissional de Cantanhede, por forma a permitir a ampliação do equipamento educativo e consequente criação de novas ofertas formativas e educacionais. A suspensão, e respetiva definição de medidas preventivas, foi publicada pelo Aviso n.º 1872/2021, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 19, de 28 de janeiro de 2021.

A quarta alteração ao PU incidiu sobre alguns artigos do Regulamento do PUCC, visando a possibilidade de alteração dos alinhamentos previstos na Zona Industrial e a ocupação da Zona Natural confinante, para instalação de sistemas de produção de energia fotovoltaica e construção de estruturas de área e volumetria reduzida, indispensáveis ao funcionamento das atividades (Aviso n.º 13866/2021, publicado no DR, 2ª Série, n.º 140, de 21 de julho de 2021).

O novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, veio determinar que os planos municipais acolhessem as regras de classificação e

qualificação do solo, decorrentes da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

O Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede em vigor contempla ainda a categoria operativa de solo urbanizável, pelo que o procedimento da 1ª Revisão do PU da Cidade de Cantanhede tem como objetivo dar cumprimento ao novo paradigma da classificação do solo urbano, adequando terminologias e definições à nova legislação.

Tendo em conta que o Plano se encontra em vigor há mais de 20 anos, o processo de revisão é igualmente o momento indicado para o atualizar face à dinâmica e desenvolvimento da Cidade e do concelho nas últimas décadas, nomeadamente no que concerne:

- À atualização das regras de ocupação da Cidade de Cantanhede, face à evolução das condições económicas, sociais e culturais;
- Ao reequacionar os equipamentos programados pelo PU em vigor e que até à data não foram edificados;
- À hierarquização da rede viária, reajustando a rede viária proposta no PU aos projetos executados;
- À redução do número de instrumentos de ordenamento do território em vigor na Cidade, absorvendo os princípios e regras de cada um e condensando-os num único Plano, por forma a facilitar a gestão urbanística e a leitura do que se pretende para o território.

A proposta de revisão do Plano, para a qual se desenvolvem os presentes estudos de caracterização e diagnóstico, desenvolve os pressupostos definidos anteriormente, adequando os objetivos e as orientações estratégicas à realidade atual, bem como ao novo enquadramento legal.

Genericamente, a proposta de revisão do Plano de Urbanização preconiza um aumento de cerca de 23% relativamente à área do Plano vigente, o que corresponde a um aumento de 161 ha face aos 702,8 ha anteriormente em vigor.

A ampliação da área de intervenção do Plano prende-se com a necessidade de expansão da zona industrial, devido ao esgotamento dos lotes disponíveis e a contínua procura que tem tido, por parte de grandes e pequenas empresas que aqui se pretendem fixar e usufruir das condições únicas que oferece em termos da localização territorial estratégica, da qualidade das infraestruturas e do envolvimento num ambiente empresarial altamente tecnológico, inovador e dinâmico (nota: no subcapítulo 7.2 – Socioeconomia e Demografia deste relatório apresenta-se uma análise mais detalhada sobre a evolução / situação atual da Zona Industrial de Cantanhede).

A cabal resposta por parte da Câmara Municipal a esta demanda das empresas, que em muito irá beneficiar e elevar a economia cantanhedense, só poderá ser atingida com o alargamento da área do Plano de Urbanização para poente e sul da atual Zona Industrial e com a oferta de novos e maiores lotes de terreno em Espaço de Atividades Económicas, onde novas unidades industriais se poderão implantar com total comodidade.

Segundo a Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental em vigor (COS2018) esta nova área é ocupada essencialmente por florestas de eucalipto e de pinheiro bravo, complementada por 2 manchas agrícolas (mosaicos culturais e parcelares complexos e agricultura com espaços naturais e seminaturais). Atualmente é servida por diversos caminhos florestais de fácil acesso rodoviário a partir da rede rodoviária principal, nomeadamente da Rua Dr. Santos Silva / CM1032 (ligação à localidade de Varziela, a norte) e da via de acesso a Lemed e Cadima (a sul).

## 6 CONDICIONANTES

### 6.1 SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Por servidão administrativa, entende-se o “encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta”<sup>4</sup>. Uma restrição de utilidade pública é “uma limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno”<sup>5</sup>, visando a proteção de interesses coletivos.

São identificadas, na área de intervenção do Plano, as seguintes servidões e restrições de utilidade pública, regidas pela legislação em vigor:

- a) Recursos naturais:
  - i. Recursos hídricos: Leitões e margens de cursos de água e reservatório de água público;
  - ii. Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional (RAN);
  - iii. Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Património edificado:
  - i. Imóveis Classificados: Igreja de São Pedro – Matriz de Cantanhede – Imóvel de Interesse Público (IIP) e respetiva zona geral de proteção - Dec. n.º 41191, DG, 1ª série, n.º 162, de 18/07/1957;
- c) Infraestruturas:
  - i. Rede elétrica: Linha Aérea de Média e Alta Tensão e Subestação Elétrica;
  - ii. Rede rodoviária: Rede Nacional Complementar - Estradas Nacionais – EN 234 e EN 234-1 e Rede Municipal – Estradas e Caminhos Municipais;
  - iii. Rede ferroviária: Ramal da Figueira da Foz;
  - iv. Rede geodésica: Vértices Geodésicos “Cantanhede” e “Santo António”;
  - v. Rede de drenagem de águas residuais: Emissário subterrâneo de águas residuais das Águas do Centro Litoral (AdCL) - Despacho n.º 13822/2008, de 19 de maio.

As servidões e restrições acima elencadas encontrar-se-ão assinaladas na Planta de Condicionantes do Plano e condicionam, assim, o uso, ocupação e transformação do solo nas áreas a que dizem respeito, nos termos da lei e conforme o disposto pelo Regulamento do Plano.

A identificação e ordem sequencial das condicionantes seguem o disposto na publicação “Servidões e Restrições de Utilidade Pública” (ex-DGOTDU, 2011) e na “Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais” (DGT, 2020).

Em Anexo a este Relatório – Anexo I – encontra-se uma listagem dos diplomas atualmente em vigor e que identificam as servidões e restrições de utilidade pública.

As condicionantes foram identificadas com recurso ao trabalho de campo e utilizando dados fornecidos pela CM Cantanhede.

---

<sup>4</sup> “Servidões e Restrições de Utilidade Pública”, 4ª edição, DGOTDU

<sup>5</sup> Idem

## 6.2 SALVAGUARDAS

### 6.2.1 ESTRUTURA VERDE URBANA

No âmbito da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede existe a necessidade de proceder à delimitação da Estrutura Verde Urbana. Esta assenta no mapeamento dos espaços verdes quer de âmbito marcadamente urbano, quer de âmbito periurbano ou rural e natural.

A relevância dos espaços verdes em contexto urbano é por demais evidente, tornando-se de capital importância em fatores como de ordem física e ambiental como a promoção da biodiversidade, a regularização microclimática, a termorregularização, o controle de humidade, a radiação solar, a absorção de CO<sub>2</sub>; como fatores relacionados com a gestão de risco natural dada a proteção contra o vento, chuva e erosão, bem como de suporte às atividades humanas de caráter socioeconómico recreativo ou pedagógico.

A acessibilidade universal e proximidade dos cidadãos a espaços verdes é ainda um valor fundamental da qualidade de vida urbana tanto em termos de saúde pública como até de valorização imobiliária.

O processo de delimitação da Estrutura Verde Urbana do PU de Cantanhede pondera e analisa parâmetros como a localização, a sua função no contexto específico da área de intervenção e no contexto alargado da envolvente, a densidade de ocupação mais contínua ou mais dispersa, o papel do revestimento vegetal no regime hídrico e nos índices de impermeabilização do solo. É ainda relevante a análise do tipo de atividades, o dimensionamento, a sua relevância socioeconómica e valências ecológicas e em termos da biodiversidade.

A delimitação da Estrutura Verde Urbana do PU de Cantanhede obedece ainda a uma diferenciação metodológica, conjugando na sua globalidade a diferenciação entre Estrutura Verde Principal (espaços que asseguram as principais funções da paisagem natural e produtiva, que envolvem e interpenetram os aglomerados urbanos) e Estrutura Verde Secundária ou Complementar (espaços mais relacionados com a função residencial, espaços lineares – ruas, alamedas e espaços verdes de enquadramento, espaços públicos e de utilização coletiva).

A Estrutura Verde Principal visa estabelecer a ligação da paisagem ao interior da cidade, salvaguardando valências ecológicas fundamentais e podendo enquadrar redes de circulação viária e pedonal. A Estrutura Verde Secundária é essencialmente composta por espaços de proximidade à habitação, aos serviços, aos equipamentos e às atividades económicas, tendo geralmente uma utilização diária, de estadia, de passagem ou de enquadramento, com funções diversas e utilização diferenciada.

De forma a diagnosticar o estado atual e as diversas expressões da Estrutura Verde Urbana do PU de Cantanhede, propõem-se uma Planta de Estrutura Verde com as várias categorias mapeadas, tendo em conta o uso atual do solo (Figura 10).

A Estrutura Verde Principal subdivide-se em Áreas Agroflorestais e os corredores ecológicos associados às Linhas de Água. A Estrutura Verde Secundária ou Complementar engloba Espaços Verdes de Utilização Coletiva em geral e os Espaços Verdes de Enquadramento.

No que concerne a Áreas Agroflorestais estas dividem-se em dois tipos de espaços - Florestais e Agrícolas, sendo que é possível encontrar cerca de 207,77 ha de áreas de florestais onde o Eucalipto e o Pinhal de Pinheiro Bravo predominam, e cerca de 17,74 ha de espaços agrícolas, sendo aqui incluídos espaços de dimensões variadas, desde quintais privados de menor dimensão até grandes terrenos de produção agrícola em maior escala.

Relativamente às linhas de água existentes representadas, considerou-se uma área total de 3,64 ha onde os cursos de água estão mais naturalizados e é possível ainda encontrar diversa vegetação ripícola, quer de porte arbóreo quer de porte arbustivo, muito importante para a salvaguarda e promoção da fauna ribeirinha.



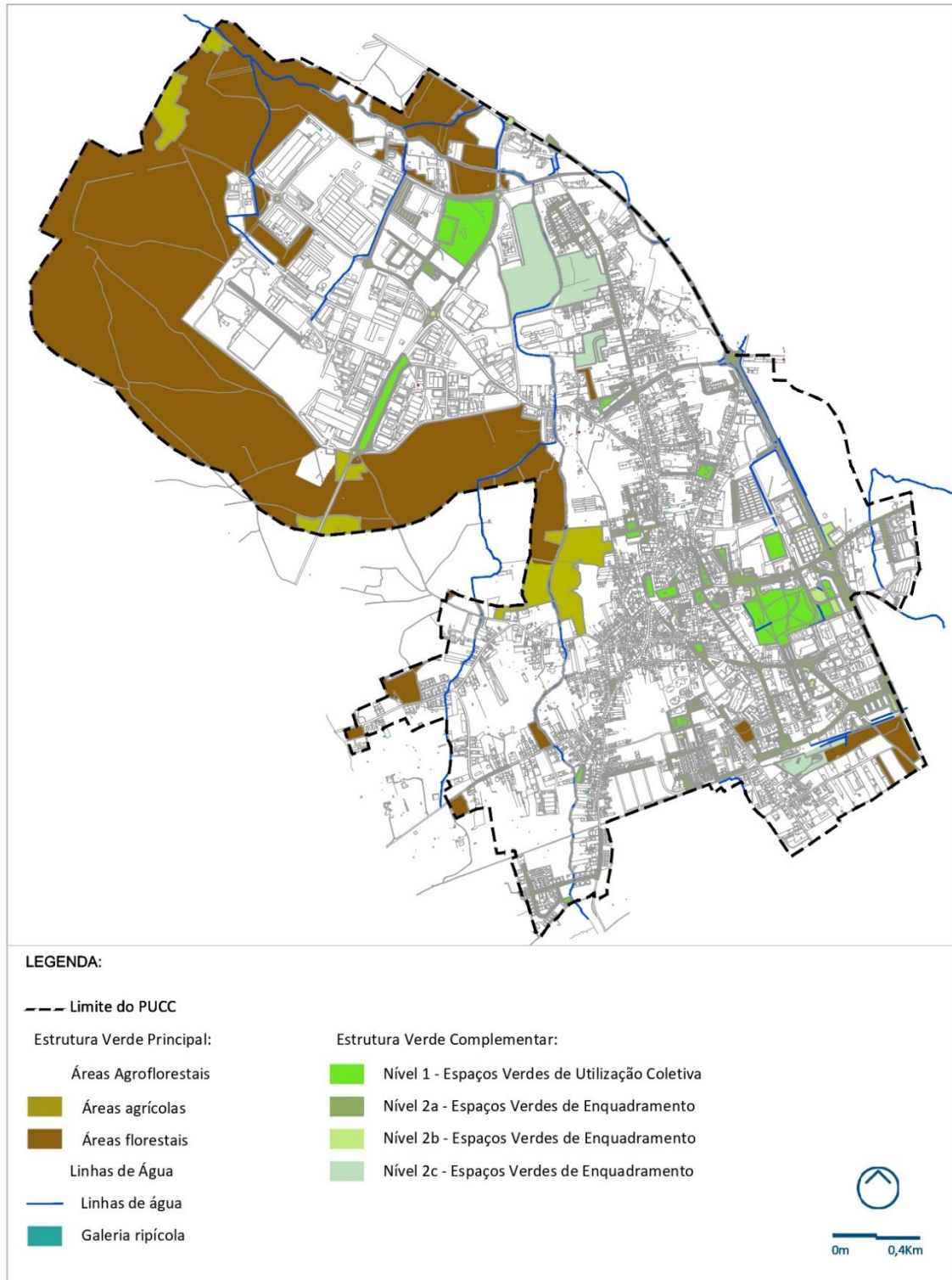


Figura 10 – Planta de Estrutura Verde na área de intervenção do PU da Cidade de Cantanhede

A Estrutura Verde Secundária ou Complementar divide-se em Espaços Verdes de Utilização Coletiva e Espaços Verdes de Enquadramento. Foram assinalados cerca de 23 Espaços Verdes de Utilização Coletiva com uma área total de 19,9 ha. Identificaram-se neste âmbito parques verdes, jardins públicos, parques infantis, praças, largos, campos de jogos, entre outros. Para além de suportarem biodiversidade urbana, oferecem aos diversos utilizadores a possibilidade de contactarem com a natureza e em simultâneo servirem de suporte à realização de atividades lúdicas.

Para os Espaços de Enquadramento distinguiram-se três níveis. No primeiro há uma forte presença de espécies arbóreas em ruas e acessos; no segundo nível, com menor densidade arbórea, mas ainda assim constituindo espaços relevantes para a biodiversidade - espaços de enquadramento com menor quantidade e diversidade de vegetação, sendo possível encontrar espécies ornamentais de pequeno a médio porte e diversas áreas relvadas, e ainda, um terceiro nível de áreas expectantes ou agricultadas/pomar, em solo urbano.

Tabela 4 – Estrutura Verde na área de intervenção do PU da Cidade de Cantanhede

<b>Estrutura verde do PUCC</b>	<b>Tipologia de espaços</b>	<b>Áreas (ha)</b>	
Estrutura Verde Principal	Agrícolas	17,4	229,15
	Florestais	207,77	
	Galeria Ripícola	3,64	
Estrutura Verde Complementar	Espaços de Utilização Coletiva (Nível 1)	19,9	69,46
	Espaços de Utilização Coletiva (Nível 2a)	27,69	
	Espaços de Utilização Coletiva (Nível 2b)	5,08	
	Espaços de Utilização Coletiva (Nível 2c)	16,79	
<b>Total</b>		<b>298,61</b>	

A quantificação de áreas potenciais de englobamento na Estrutura Verde Urbana permite aferir das eventuais carências, desde logo quando se estabelece uma relação com a população residente. Vários estudos apontam para que o valor global desejável para a estrutura verde urbana é de 40 m<sup>2</sup> /habitante.

Tendo em conta o valor de 6.013 habitantes considerado para a área de intervenção do Plano de Urbanização, presume-se que o rácio mínimo para o equilíbrio ecológico e de promoção da qualidade de vida urbana é largamente superado (inclusive considerando apenas a estrutura verde secundária ou complementar).

O Município de Cantanhede assume os espaços verdes (parques e jardins) como uma valência turística, não só na cidade como na generalidade do concelho. Na cidade essa preocupação com o desenho, a manutenção e a animação dos espaços públicos e espaços verdes é evidente.

Na área de intervenção do PUCC são de referir os seguintes espaços verdes de estatuto público:

- Parque de S. Mateus (ou Parque Verde de Cantanhede), com área superior a 7 ha, que corresponde ao maior espaço verde no interior do tecido urbano consolidado da cidade. Este encontra-se devidamente equipado para recreio passivo, ativo e contemplativo, bem como para suporte a realização de eventos;
- Jardim Municipal de Cantanhede e Praça Marquês de Marialva, que constituem o espaço público definidor do coração da cidade;
- Jardins do Largo Cândido dos Reis, do Largo Pedro Teixeira, do Largo D. João Crisóstomo e junto a capela de S. Mateus, como importantes espaços públicos do centro da cidade.
- Jardins do Largo de S. João, na Avenida de S. Pedro e na Rua Dr. Mota Pinto, bem como o Jardim do nó desnivelado (junto ao limite da área do plano) como espaços verdes localizados junto de áreas marcadamente residenciais.

## 6.2.2 SISTEMA PATRIMONIAL

### 6.2.2.1 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Segundo a Planta de Ordenamento – Património Arqueológico do PDM de Cantanhede de vigor, localizam-se na área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, dois sítios arqueológicos:

- Igreja Matriz de Cantanhede (código Nacional de Sítio – CNS – 17136 I n.º 43 da Carta Arqueológica do Concelho de Cantanhede):

*“O espaço arqueológico intervencionado situa-se numa limitada faixa de terreno, à esquerda da entrada principal da Igreja Matriz de Cantanhede, junto ao jardim Conde de Marialva. A abertura de caboucos para implantação de cabos elétricos, da parte da E.D.P., pôs a descoberto um conjunto de ossadas humanas, associadas a estruturas de pedra calcária, o que perspetivou a existência de uma necrópole. Pelos elementos disponíveis torna-se já difícil definir uma cronologia absoluta, no entanto sabemos ser anterior a 1693.”<sup>6</sup>*

- Cemitério (n.º 34 da Carta Arqueológica do Concelho de Cantanhede):

*“Em 1898 foi encontrado, na zona do atual cemitério de Cantanhede, um machado de pedra, polido, feito em anfibolite. Tem de comprimento 16 cm, gume bem acentuado, secção elíptica e forma de um triângulo esférico alongado e encontra-se depositado no Museu Municipal Dr. Santos Rocha (Invº nº 75-A-455).”<sup>7</sup>*

Existe um terceiro sítio arqueológico identificado pela Planta de Ordenamento – Património Arqueológico do PDM de Cantanhede de vigor, situado na Quinta da Lagoa, nas imediações do limite da área de intervenção do Plano (a sul da urbanização Vila d’Alva). Identificado na respetiva Planta com o n.º 50, a Carta Arqueológica indica tratar-se de *“alguns ossos de grande tamanho e de animais desconhecidos”* localizados *“a uma profundidade variável entre os dois e os oito metros.”*

Qualquer intervenção a realizar nos sítios arqueológicos acima referidos, deve ser procedida de sondagens arqueológicas prévias.

Para além destes sítios, existem ainda áreas de sensibilidade arqueológica associadas a templos cristãos construídos antes da obrigatoriedade de confinar os solos sepulcrais aos cemitérios municipais, que se encontram identificados na Planta de Zonamento – Sistema Patrimonial e o regime a eles associado, visando a sua proteção e salvaguarda, consta do Regulamento do Plano.

### 6.2.2.2 PATRIMÓNIO AZULEJAR E ESTATUÁRIO

Foram identificados, na área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, diversos imóveis de valor patrimonial azulejar e estatuário, que correspondem a imóveis com elementos construtivos singulares de azulejaria e/ou elemento escultóricos, e que por isso interessa salvaguardar, conhecer e valorizar como elementos característicos do património cultural português.

Os elementos azulejares identificados correspondem a painéis e revestimentos de azulejo, quer interiores quer exteriores, que mostram cenas de batalhas travadas, cenas da vida quotidiana, cenas de cariz religioso e ainda painéis de estilo Arte Nova. Os elementos estatuários e elementos arquitetónicos decorados correspondem a peças trabalhadas com referências e estilos que remetem para épocas culturalmente ricas. Estes elementos a preservar podem estar presentes nos imóveis de valor patrimonial relevante ou de referência do Plano.

<sup>6</sup> Informação retirada do Portal do Arqueólogo, em <https://arqueologia.patrimoniocultural.pt>.

<sup>7</sup> Informação retirada da Carta Arqueológica do Concelho de Cantanhede.



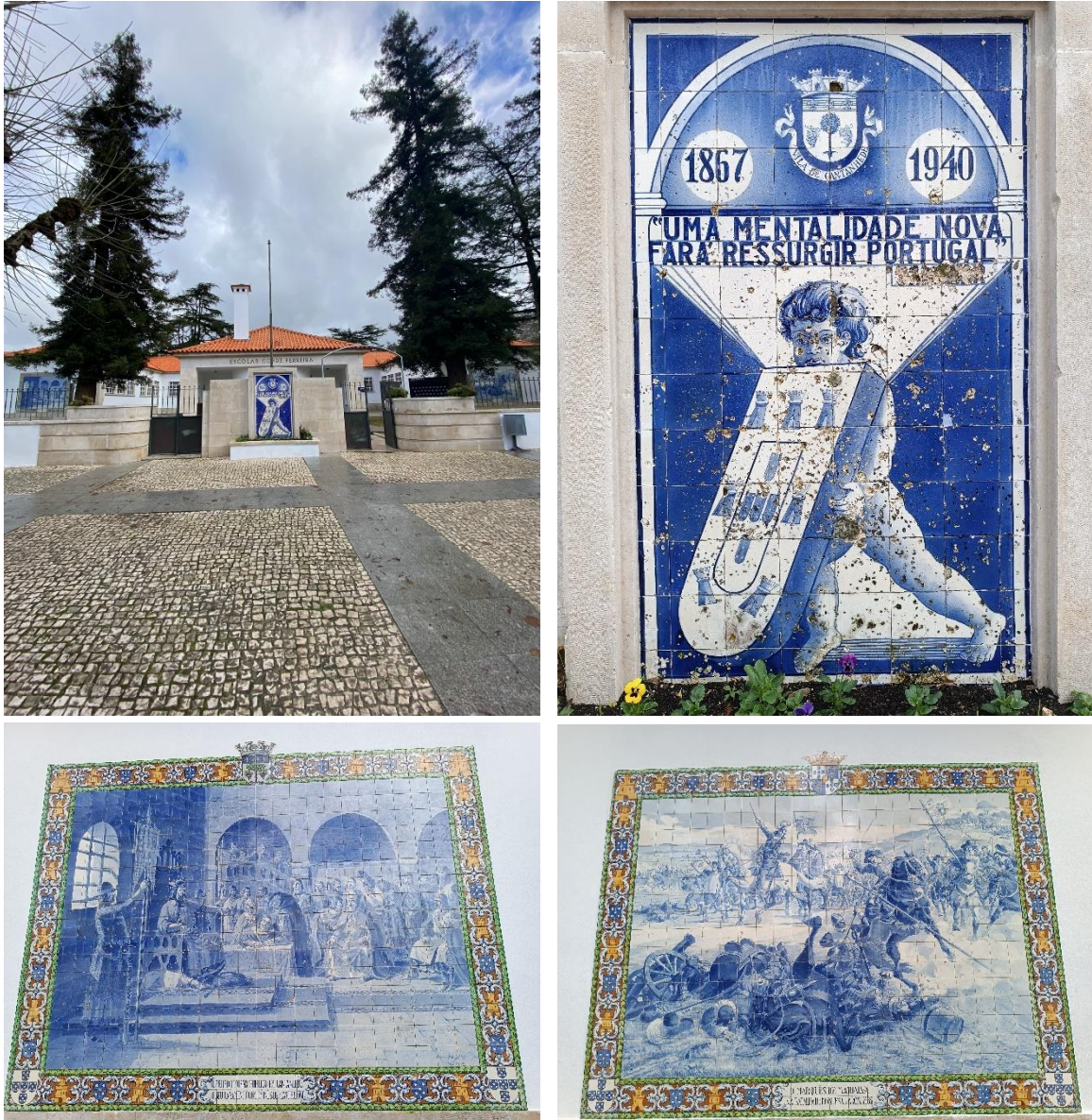


Figura 11 – Exemplos de património azulejar na área de intervenção do Pucc (antiga Escola Conde Ferreira)



### 6.2.2.3 PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

Localizado em contexto urbano histórico (o núcleo urbano da cidade de Cantanhede), a área do Plano de Urbanização possui um conjunto de bens culturais imóveis, indicados no PDM, dos quais se destaca a Igreja de São Pedro / Igreja Matriz de Cantanhede, classificado como Imóvel de Interesse Público desde 1957, referido no subcapítulo 6.1 – Servidões e Restrições de Utilidade Pública.

O PDM inventaria ainda outros 9 imóveis como património arquitetónico não classificado, reconhecendo desta forma o seu interesse histórico, cultural e arquitetónico para o município.

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 5 – Bens culturais imóveis existentes na área do PUCC

<b>1. Igreja de São Pedro / Igreja Matriz de Cantanhede</b>	
	<p>Descrição: igreja paroquial da segunda metade de quinhentos, embora tenha perdido características com as reformas dos séculos XVII, XVIII e XIX.</p> <p>Planta longitudinal composta por 3 naves com capelas laterais e cabeceira, capela-mor retangular, capelas colaterais e coro. O portal é de um barroco sóbrio. A estrutura arquitetónica interior é de meados do século XVI, não tendo sido desvirtuada pelas reformas posteriores. O retábulo da capela do Sacramento é obra de João de Ruão, podendo-se também atribuir ao artista o retábulo da capela da Misericórdia. O vasto espólio de escultura renascentista coimbrã que abriga confere-lhe especial valor patrimonial.</p> <p>Enquadramento urbano num largo no centro da cidade, a pouca distância dos Paços do Concelho. Adossada a construções a Este.</p>
	Número IPA - IPA. 00004269
	Classificação - Imóvel de Interesse Público
<b>2. Igreja da Misericórdia / Convento de Nossa Senhora da Conceição</b>	
	<p>Descrição: igreja de convento masculino franciscano capucho. Planta longitudinal composta por nave e capela-mor, mais baixa e estreita, tendo adossado à fachada lateral esquerda torre sineira, sacristia e outras dependências. Arquitetura religiosa, maneirista, tardo-barroca e rococó.</p> <p>Enquadramento urbano, isolado pois insere-se no interior de uma quinta, vedada pela antiga cerca do convento.</p>
	Número IPA - IPA. 00005219
	Classificação - Sem classificação
<b>3. Capela de São Mateus</b>	
	<p>Descrição: arquitetura religiosa popular. Planta longitudinal, composta por nave, capela-mor, sacristia e casa de oferendas. Volumetria e alçados muito simples, mostrando intervenções recentes.</p> <p>Enquadramento urbano, isolado, a Este da cidade. Adro arborizado e murado, situado em plano elevado relativamente ao terreiro que o envolve.</p>
	Número IPA - IPA. 00005222
	Classificação - Sem classificação
<b>4. Capela de São João Baptista</b>	
	<p>Descrição: arquitetura religiosa maneirista. Planta longitudinal, composta por nave e capela-mor. Alçados simples, mostram intervenções recentes. Volumetria e interior igualmente simples.</p> <p>Enquadramento urbano, isolado. Localizada à saída da cidade para Norte, no meio de um vasto terreno arborizado, rodeado de construções habitacionais recentes.</p>
	Número IPA - IPA. 00005228
	Classificação - Sem classificação
<b>5. Edifício dos Paços do Concelho / Paço dos Condes de Cantanhede e Marqueses de Marialva</b>	
	<p>Descrição: casa nobre renascentista. Planta centralizada composta, volumetria de 2 pisos em redor de pátio com escadaria de aparato bem lançada; massas dispostas na horizontal com imponente torre de ângulo.</p> <p>Enquadramento urbano, isolado. Situado a Sudeste do espaço urbano que integra a Igreja Matriz, a antiga capela da Misericórdia e o jardim municipal.</p>
	Número IPA - IPA. 00005230
	Classificação - Sem classificação



**6. Casa do Capitão-mor / Casa Municipal da Cultura / Museu da Pedra de Cantanhede / Museu de Arte e Colecionismo de Cantanhede**



Descrição: casa nobre barroca, com frontaria baixa e extensa sobre a via pública. Planta longitudinal composta, volumetria de dois pisos, massas dispostas na horizontal em grande extensão ao longo da rua.

Enquadramento urbano, isolado, em área de cruzamento de duas ruas, a Este do centro da cidade.

Número IPA - IPA. 00005220

Classificação - Sem classificação

**7. Casa dos Bogalhos / Casa das Artes**



Descrição: arquitetura civil seiscentista. Casa de alpendre típica da região bairradina, com planta retangular de leitura ilegível, dado o estado de ruína.

Enquadramento urbano, flanqueado por duas construções mais elevadas e recentes.

Número IPA - IPA. 00005217

Classificação - Sem classificação

**8. Antigo Hospital do Arcebispo Dom João Crisóstomo**



Descrição: arquitetura civil hospitalar, neoclássica. Hospital de planta retangular, composto por cinco corpos volumetricamente escalonados, tendo adossado a Norte e a Sul dois corpos mais recentes.

Enquadramento urbano, isolado. Ergue-se no interior de quinta, onde se localizam outros equipamentos (Hospital de Cantanhede, Lar de Infância e Lar da Misericórdia).

Número IPA - IPA. 00007234

Classificação - Sem classificação

**9. Lar de Infância Maria Cordeiro / Asilo da Infância Desvalida Maria Cordeiro**



Descrição: arquitetura civil assistencial da segunda década do século XX, revelando na estrutura e tratamento do corpo central da fachada principal um revivalismo neoclássico, enquanto que as restantes fachadas seguem o esquema típico das construções do início do século.

Planta retangular, composta por três corpos de volumetria escalonada.

Enquadramento urbano, isolado. Ergue-se no interior de quinta, onde se localizam outros equipamentos (Hospital de Cantanhede, Antigo Hospital do Arcebispo Dom João Crisóstomo e Lar da Misericórdia).

Número IPA - IPA. 00010821

Classificação - Sem classificação

**10. Cadeia Comarcã de Cantanhede / Posto da Guarda Nacional Republicana de Cantanhede**



Descrição: arquitetura civil prisional; cadeia comarcã contruída no século XX.

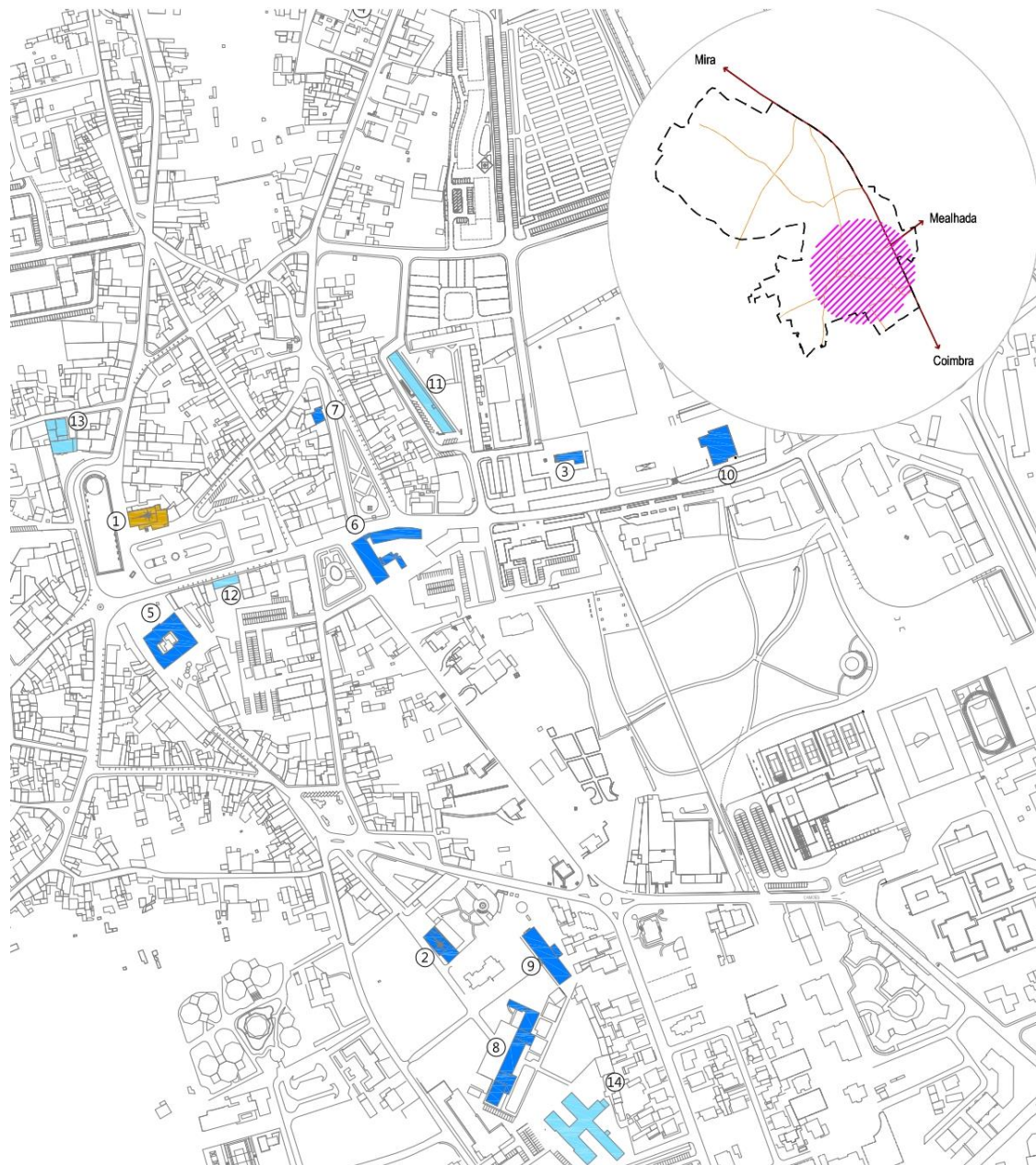
Número IPA - IPA. 00016116

Classificação – Sem classificação

Fonte: PDM de Cantanhede e Sistema de Informação para o Património Arquitetónico, [www.monumentos.gov.pt](http://www.monumentos.gov.pt)

Para além dos 10 bens culturais imóveis acima descritos, o inventário do Sistema de Informação para o Património Arquitetónico – SIPA, integrado na DGPC, inclui ainda outras 5 entradas, a saber: Núcleo Urbano

da Cidade de Cantanhede (onde se inclui a Igreja Matriz), Bairro de Cantanhede (conjunto arquitetónico residencial multifamiliar composto por 32 frações habitacionais de promoção pública estatal, sito na Praceta Dr. António Sérgio), edifício da Caixa Geral de Depósitos (localizado no Largo Conselheiro Ferreira Freire), edifício dos CTT (Praça Marquês de Marialva) e o atual Hospital de Cantanhede.



LEGENDA:

--- Limite do Pucc

Sistema Patrimonial:

Imóvel de Interesse Público

1 - Igreja de São Pedro

Sem classificação

Sem classificação (SIPA)

- 2 - Igreja da Misericórdia
- 3 - Capela de S. Mateus
- 4 - Capela de S. João Baptista
- 5 - Edifício dos Paços do Concelho
- 6 - Casa do capitão-mor
- 7 - Casa dos Bogalhos
- 8 - Antigo Hospital do Arcebispo D. João Crisóstomo
- 9 - Lar de Infância Maria Cordeiro
- 10 - Cadeia Comarcã de Cantanhede
- 11 - Bairro de Cantanhede
- 12 - Edifício da Caixa Geral de Depósitos
- 13 - Edifício dos CTT
- 14 - atual Hospital de Cantanhede (sem marcação) - Núcleo Urbano da Cidade de Cantanhede



Figura 12 – Bens culturais imóveis existentes na área de intervenção do Pucc

Fonte: PDM de Cantanhede e Sistema de Informação para o Património Arquitetónico (SIPA)

### 6.2.3 MAPA DE RUÍDO E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

Acompanha a Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, o conjunto de Peças que integra os “Mapas de Ruído do Plano de Urbanização de Cantanhede” (volume 5), elaborado por ECO14, Serviços e Consultadoria, Lda, com data de novembro de 2022, e cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR, estabelecido pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e alterado pelo DL nº 278/07, de 1 de agosto).

De acordo com o Relatório – Resumo Não Técnico do Mapa, “estes trabalhos são preferencialmente efetuados recorrendo a programas computacionais de modelação da emissão e propagação sonora a partir de um conjunto diversificado de informações de base. Estes dados de base podem ser teóricos ou obtidos por técnica de medição. Em qualquer caso, e por motivos de consistência técnica, as medições são indispensáveis para preencher lacunas de informação e por forma validar adequadamente os cenários gerados por modelação matemática.”<sup>8</sup>

Conforme estabelecido no RGR, consideraram-se os períodos de referência diurno (*L<sub>d</sub>* - 7:00h –20:00h), do entardecer (20:00h – 23:00h) e noturno (23:00 – 7:00h), tendo sido consideradas duas tipologias de fontes de ruído: tráfego rodoviário e ruído industrial.

As principais fontes de ruído são as vias rodoviárias, nomeadamente a EN335, EN234 e EN234-1.

No que diz respeito às fontes de ruído industrial, “foi efetuado um levantamento de campo, onde foram identificadas as indústrias mais ruidosas, nomeadamente: Converde, S.A., Tilray Portugal e a Gum Chemical Solutions SA. Para além dessas e devido à inexistência de informação relativa às restantes indústrias instaladas nas diversas zonas industriais, foram modeladas todas as unidades industriais passíveis de influenciar o ambiente sonoro médio de longa duração na sua envolvente e principalmente junto aos recetores sensíveis, nomeadamente todas as indústrias abrangidas pelas recomendações da APA”.<sup>9</sup>

Para além da caracterização da potência sonora das fontes, a elaboração dos Mapas de Ruído considerou ainda fenómenos associados ao efeito do relevo, condições meteorológicas (médias) e volumetria de edifícios, entre outros.

De acordo com o Mapa de Ruído, a área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede apresenta níveis sonoros num intervalo entre  $\leq 45$  e  $>60$ , no período noturno (indicador *L<sub>n</sub>*) e níveis sonoros num intervalo entre  $<45$  e  $>70$  no período diurno-entardecer-noturno (indicador *L<sub>den</sub>*).

“Na proximidade das indústrias, localizadas no limite do aglomerado urbano, verifica-se, durante o dia, o contributo da sua laboração nos níveis sonoros registados na envolvente, embora pouco significativo. Durante a noite, verifica-se também o contributo da laboração de equipamentos ruidosos associados a indústrias existentes enquadradas nas várias zonas industriais concelhias, contribuindo, assim, para o acréscimo dos níveis de ruído na zona envolvente imediata. Os níveis sonoros emitidos na zona industrial não provocam impacto junto dos recetores sensíveis mais próximos desta atividade.”<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Página 3 do Resumo Não Técnico dos “Mapas de Ruído do Plano de Urbanização de Cantanhede”

<sup>9</sup> Página 17 do Relatório dos “Mapas de Ruído do Plano de Urbanização de Cantanhede”

<sup>10</sup> In “Relatório da Proposta da 1ª Revisão do PDM de Cantanhede”, Município de Cantanhede, maio de 2015



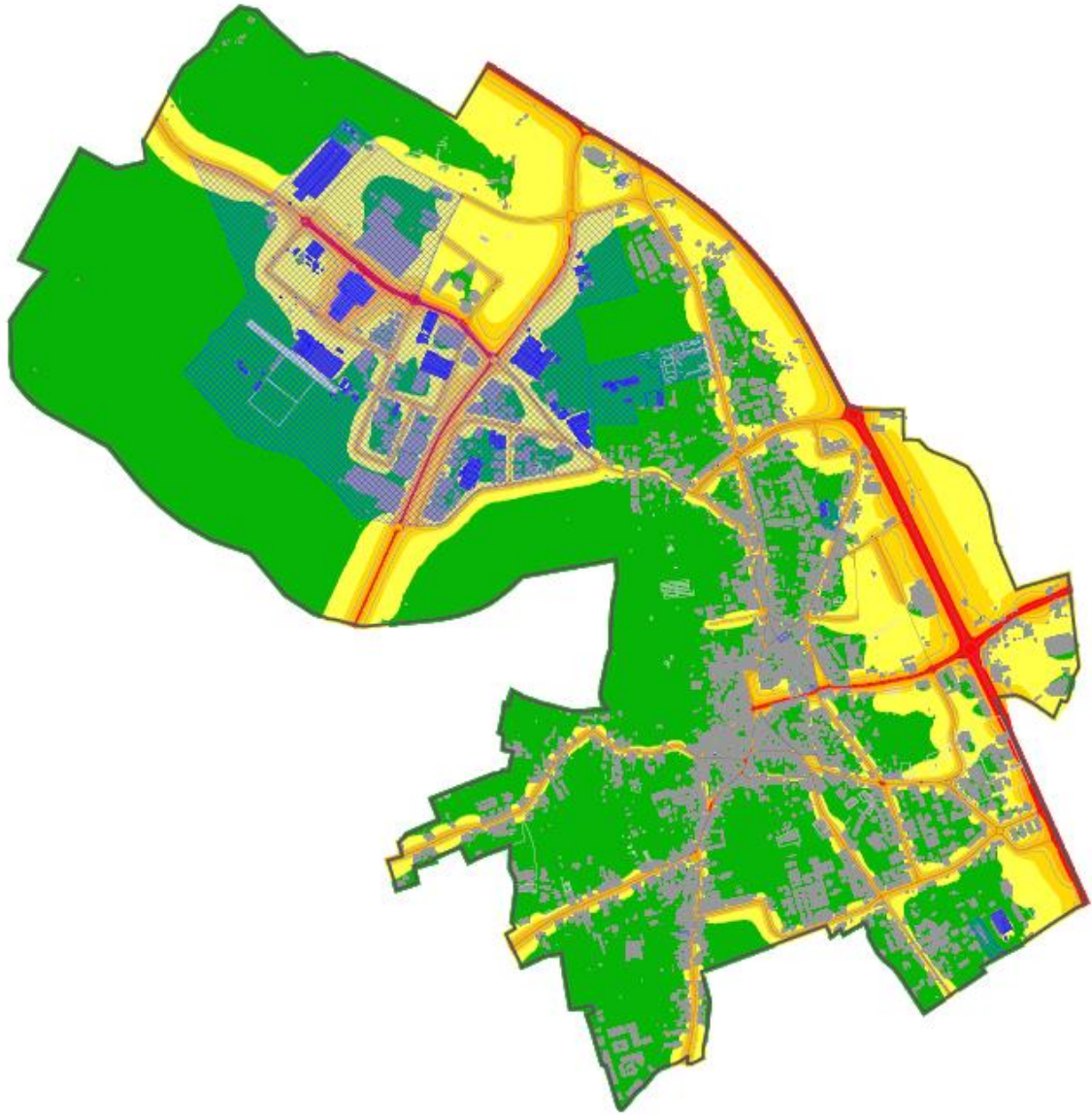


Figura 13 –Classes de níveis sonoros – indicador Ln

Fonte: Mapa de Ruído do PU da Cidade de Cantanhede (Eco14, novembro de 2022)

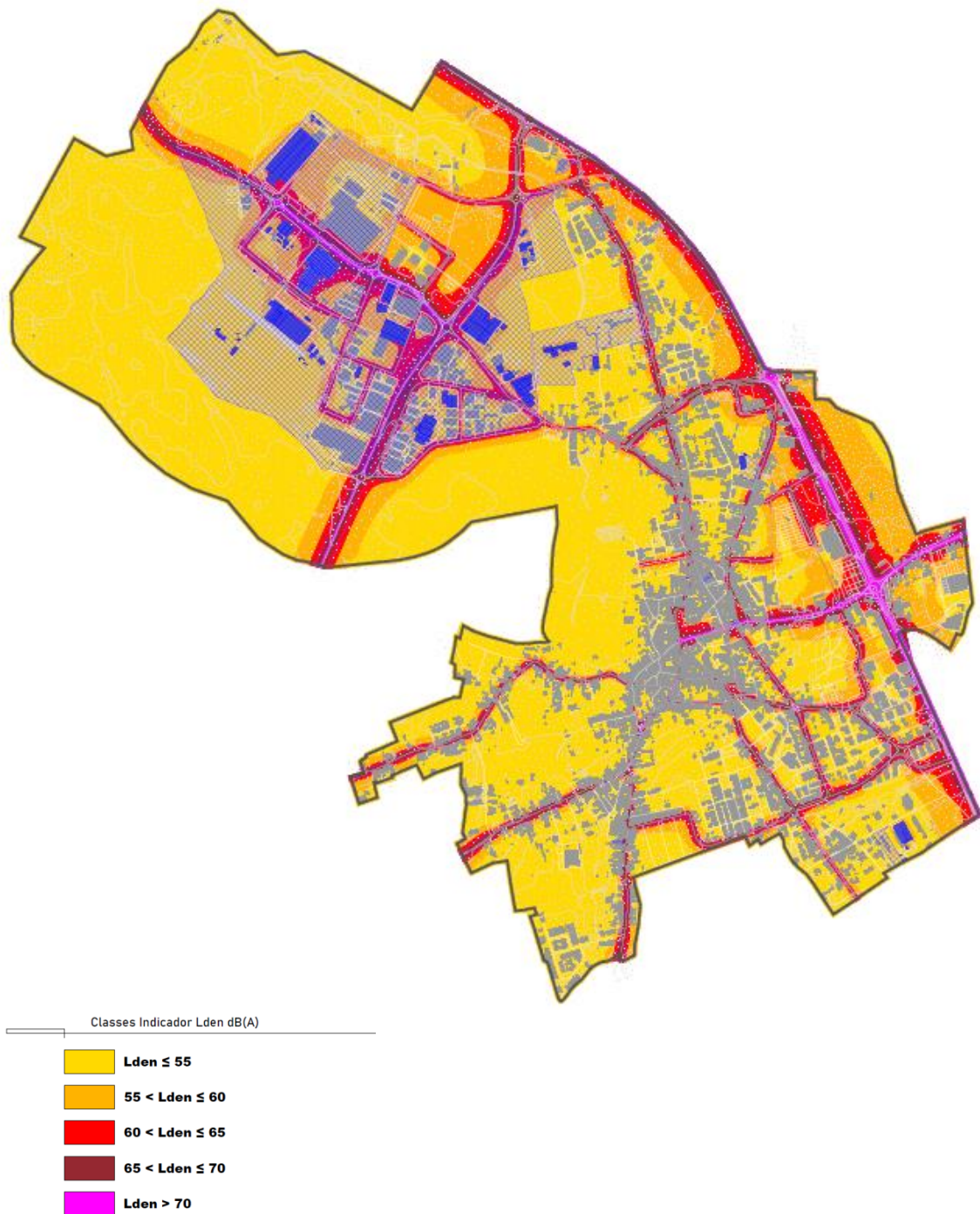


Figura 14 –Classes de níveis sonoros – indicador Lden

Fonte: Mapa de Ruído do PU da Cidade de Cantanhede (Eco14, novembro de 2022)

Segundo o disposto no Regulamento Geral do Ruído, artigo 6º, é da competência dos municípios a classificação, delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas, estabelecidos nos planos municipais de ordenamento do território. Assim, de acordo com o RGR (alíneas v) e x) do artigo 3.º), em articulação com a proposta de zonamento, estabeleceu-se a classificação acústica das zonas mistas e sensíveis, que consta do Relatório que integra os Mapas de Ruído “Proposta de Classificação de Zonas sensíveis e mistas”, bem como no Volume 2 – Relatório do Plano e na peça desenhada 01.4. Planta de Zonamento – Classificação Acústica.



## 7 ANÁLISE E CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 7.1 OCUPAÇÃO DO SOLO

De forma a analisar o uso do solo da área do Plano recorreu-se à Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018 (COS2018), efetuando as devidas adaptações, com recurso à fotografia aérea e a cartografia homologada, de forma a conseguir uma representação adequada à situação existente à data de deliberação de elaboração do Plano, em 2020.

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

A análise à Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018 (COS2018) permite verificar que a área de intervenção da RPUCC possui territórios com as seguintes ocupações: Territórios artificializados, Agricultura, Pastagens, Superfícies agroflorestais (SAF), Florestas e Matos. Assim, a Planta da Situação Atual – Peça Desenhada n.º 1 que acompanha o presente Relatório - apresenta, à data da sua deliberação da elaboração, a ocupação do solo e o uso verificados nas várias zonas da área de intervenção. A distribuição dos tipos de uso do solo existentes na área do Plano está documentada na Tabela 6.

Tabela 6 – Uso atual do solo na área do Plano de Urbanização

Uso do solo	Área no PUCC*	
	ha	%
<b>1. Territórios artificializados</b>	<b>441,0</b>	<b>51,1</b>
1.1 Tecido edificado	215,9	25,0
1.1.1. Tecido edificado contínuo	115,9	13,4
1.1.2. Tecido edificado descontínuo	82,8	9,6
1.1.1. Espaços vazios em tecido edificado	17,2	2,0
1.2. Indústria, comércio e instalações agrícolas	165,4	19,2
1.2.1. Indústria	148,0	17,1
1.2.2. Comércio	17,4	2,0
1.3. Infraestruturas	0,5	0,1
1.3.1. Infraestruturas de produção de energia	0,5	0,1
1.4. Transportes	10,1	1,2
1.4.1. Redes viárias e ferroviárias e espaços associados	10,1	1,2
1.5. Áreas de extração de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção	3,6	0,4
1.5.1. Áreas de deposição de resíduos	2,5	0,3
1.5.2. Áreas em construção	1,1	0,1
1.6. Equipamentos	38,3	4,4
1.6.1. Equipamentos desportivos	13,1	1,5
1.6.4. Cemitérios	2,6	0,3
1.6.5. Outros equipamentos e instalações turísticas	22,6	2,6
1.7. Parques e jardins	7,2	0,8
1.7.1. Parques e jardins	7,2	0,8

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

<b>2. Agricultura</b>	<b>180,4</b>	<b>20,9</b>
2.1 Culturas temporárias	53,9	6,2
2.1.1. Culturas temporárias de sequeiro e regadio e arrozais	53,9	6,2
2.2 Culturas permanentes	11,5	1,3
2.2.1. Vinhas	5,3	0,6
2.2.2. Pomares	5,8	0,7
2.2.3. Outros	0,4	0,0
2.3. Áreas agrícolas heterogêneas	113,5	13,1
2.3.1. Culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a culturas permanentes	18,7	2,2
2.3.2. Mosaicos culturais e parcelares complexos	62,7	7,3
2.3.3. Agricultura com espaços naturais e seminaturais	32,1	3,7
2.4. Agricultura protegida e viveiros	1,4	0,2
2.4.1. Agricultura protegida e viveiros	1,4	0,2
<b>3. Pastagens</b>	<b>13,2</b>	<b>1,5</b>
3.1 Pastagens melhoradas e pastagens espontâneas	13,2	1,5
3.1.2. Pastagens espontâneas	13,2	1,5
<b>4. Superfícies agroflorestais (SAF)</b>	<b>2,0</b>	<b>0,2</b>
4.1 Superfícies agroflorestais (SAF)	2,0	0,2
4.1.1. Superfícies agroflorestais (SAF)	2,0	0,2
<b>5. Florestas</b>	<b>222,0</b>	<b>25,7</b>
5.1 Florestas	222,0	25,7
5.1.1. Florestas de folhosas	132,1	15,3
5.1.1. Florestas de resinosas	89,9	10,4
<b>6. Matos</b>	<b>5,3</b>	<b>0,6</b>
6.1. Matos	5,3	0,6
6.1.1. Matos	5,3	0,6

\* Com base na área revista do PUCC

Fonte: COS 2018, com as devidas adaptações

A partir da análise da distribuição das classes de espaço representadas pela COS 2018 verifica-se que a área do Plano é muito diversificada em termos de uso do solo. Os Territórios Artificializados ocupam mais de metade da área do PUCC (51,1%); as Florestas representam 25,7% e a Agricultura abrange 20,9% da área. As classes das Pastagens, Matos e Superfícies Agroflorestais (SAF) têm menor representatividade e, em conjunto correspondem a 2,4% da área do Plano.

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE  
 PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

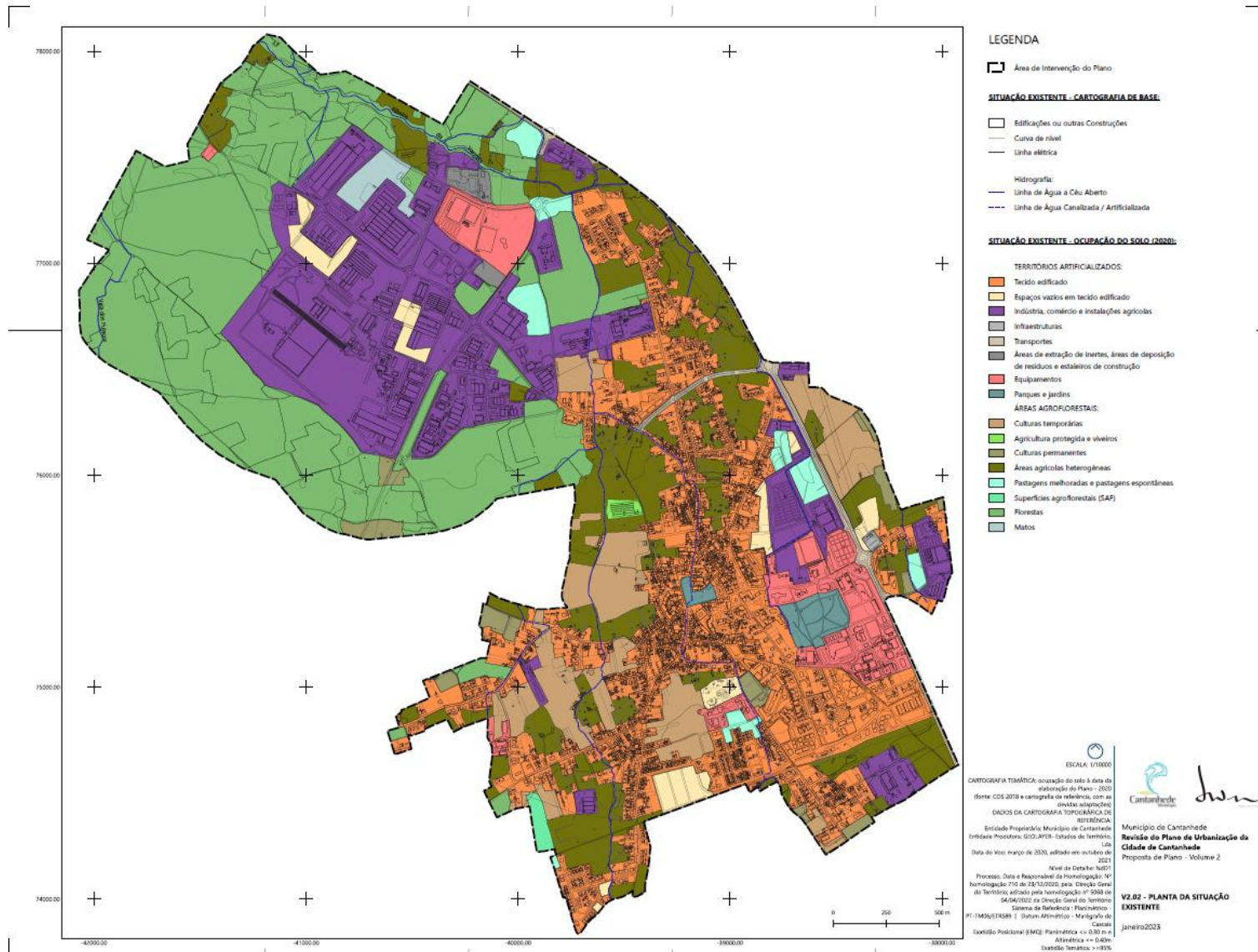


Figura 15 – Uso atual do solo na área do Plano de Urbanização (2020)

Fonte: COS 2018, com as devidas adaptações

## 7.2 SOCIOECONOMIA E DEMOGRAFIA

A leitura e compreensão da dinâmica demográfica e socioeconómica na área de intervenção do Plano de Urbanização foram desenvolvidos com base nos dados oficiais do Instituto Nacional de Estatística (INE) referente aos dados de 2021 (XVI Recenseamento Geral da População e VI Recenseamento Geral da Habitação) e, aquando falta de informação à data, aos dados de 2011 (XV Recenseamento Geral da população e V Recenseamento Geral da Habitação). Foram ainda consultados os dados disponibilizados pela Pordata e outros indicadores do INE. Como referencial de comparação recorreu-se ao comportamento do concelho de Cantanhede, onde o PUCC se insere, ou à União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça.

Os dados referentes à área de intervenção do PUCC foram obtidos através do somatório dos dados referentes a cada uma das subsecções estatísticas (nível máximo de desagregação) que estão inseridas no limite do Plano, procurando a maior aproximação possível à sua área.

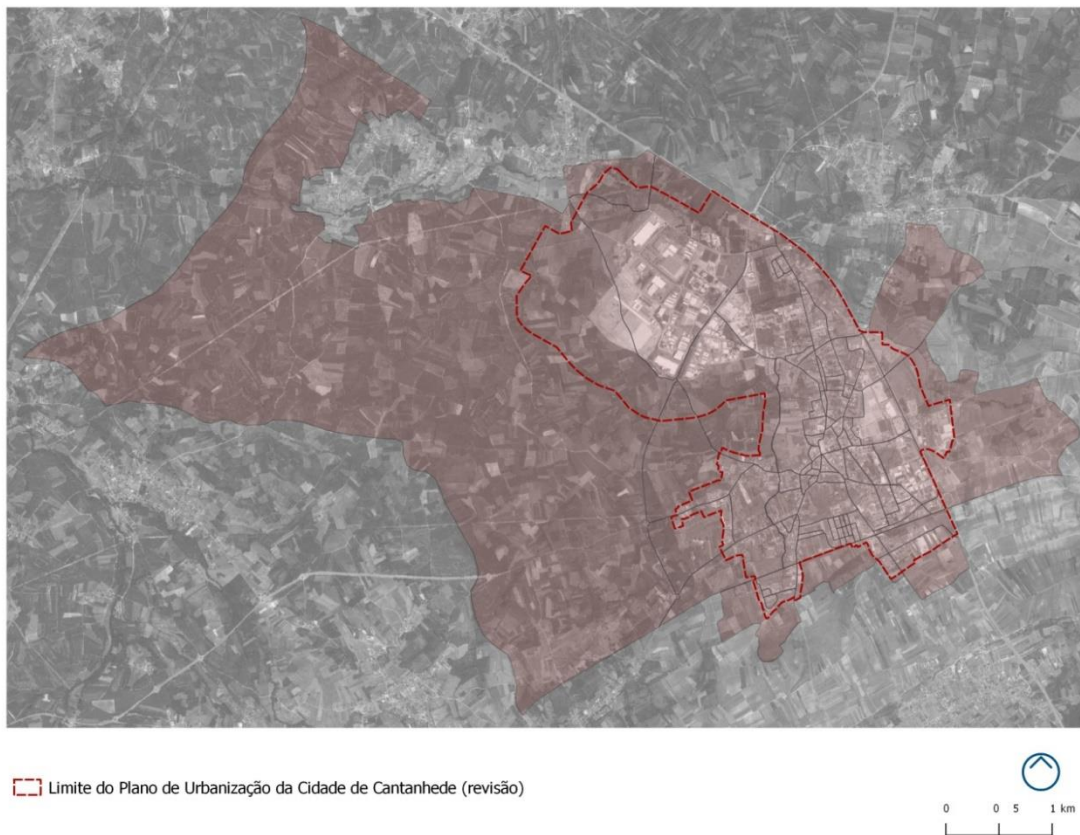


Figura 16 – Subsecções estatísticas (INE – Censos 2021) consideradas no estudo

Fonte: Elaboração própria, a partir da Base Geográfica de Referenciação de Informação do INE

A área de intervenção do PU está integrada na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, constituída em 2013 no âmbito da reorganização administrativa nacional, pela agregação das antigas freguesias de Cantanhede e da Pocariça. Tendo em conta que os censos disponíveis à data de elaboração do presente relatório são anteriores a esse momento (Censos de 2001 e 2011), optou-se por analisar ambas as antigas freguesias tanto isoladamente como em conjunto.

Tal como demonstrado no gráfico, a evolução do número de indivíduos residentes no concelho de Cantanhede mostra uma tendência de perda. Entre 2011 e 2021, há um decréscimo de cerca de 10% (37.910 residentes, em 2001, face a 34.212, em 2021).

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

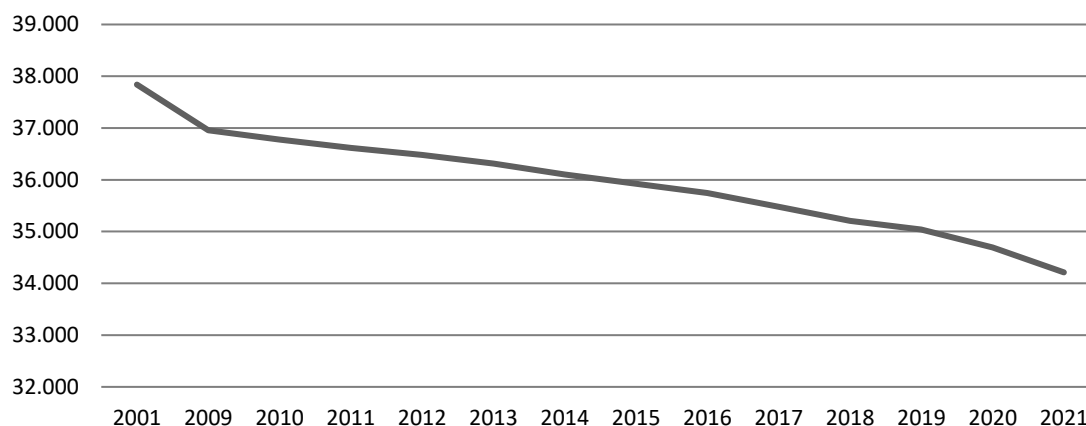


Gráfico 1 - Evolução da população residente no concelho de Cantanhede

Fonte: Pordata

Ainda assim, o concelho de Cantanhede era, em 2021, o terceiro mais populoso da sub-região de Coimbra, contando com uma população total de cerca de 34,2 milhares de habitantes, o que correspondia a cerca de 8% da população total da sub-região. Os dados do INE revelam ainda que a dinâmica de perda populacional é transversal à generalidade dos 19 concelhos da sub-região.

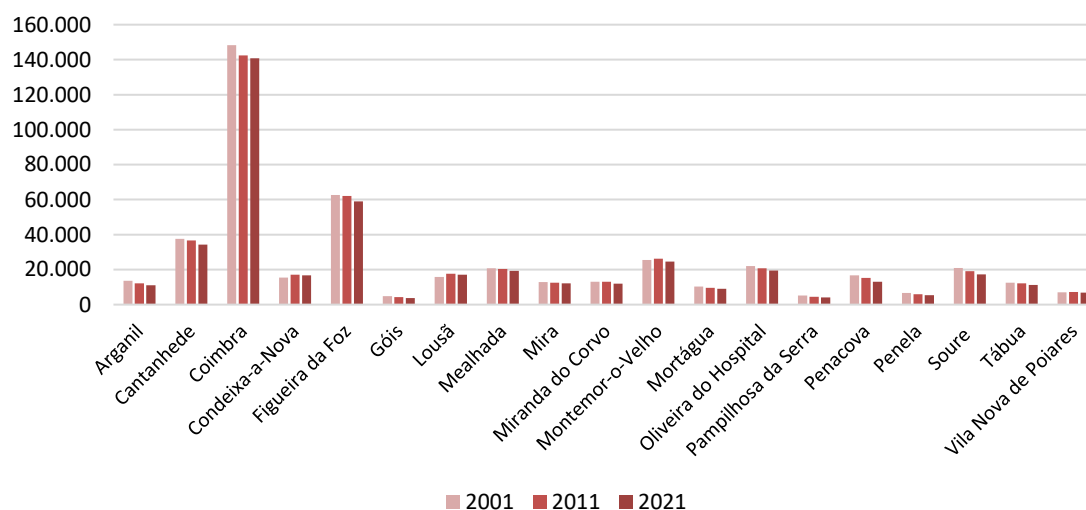


Gráfico 2 - Evolução da população residente nos municípios da Sub-Região de Coimbra - 2001, 2011 e 2021

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

A área de intervenção do PU, em 2021, tinha 6.013 residentes (cerca de 68% da população UF de Cantanhede e Pocariça e 19% do total populacional do concelho de Cantanhede).

Tabela 7 – População residente, em 2001, 2011 e 2021

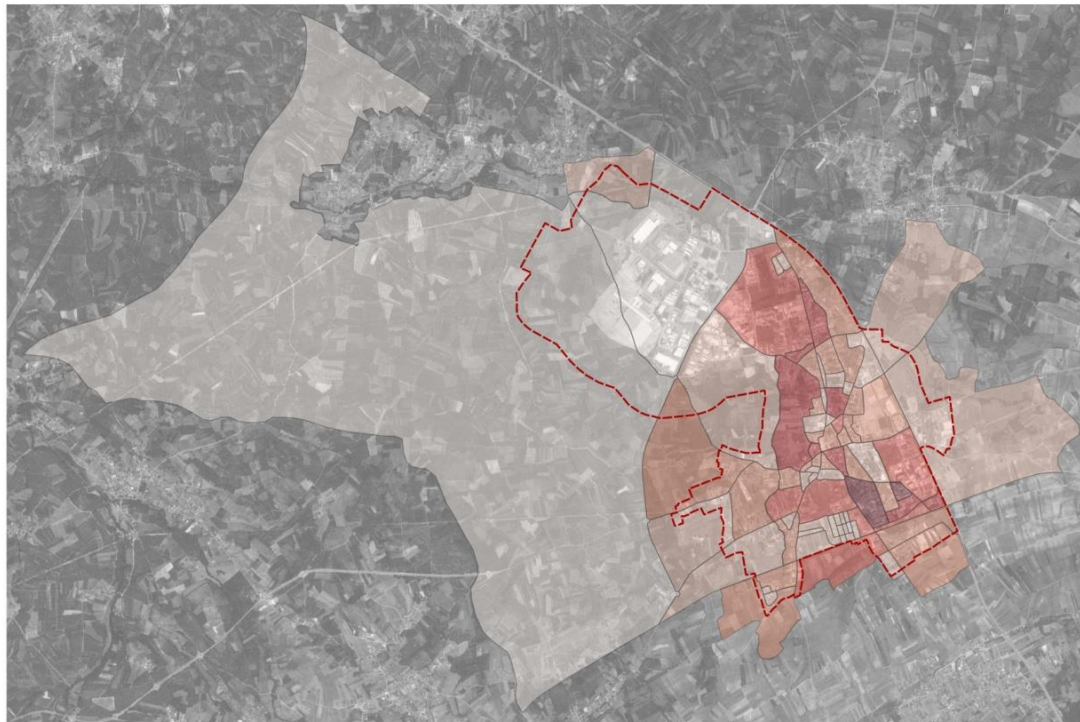
Unidade territorial	2001		2011		2021		Variação 2001-2021
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	
<b>Concelho de Cantanhede</b>	37.910	-	36.595	-	34.212	-	-9,8
<b>Freguesia de Cantanhede</b>	7.066	18,6	7.738	21,1	8.831*	25,8*	-
<b>Freguesia da Pocariça</b>	1.163	3,1	1.101	3,0			-
<b>Subsecções da área de intervenção do Plano</b>	-	-	5.770	15,8	6.013	19,3	-

\* A reorganização administrativa, de 2013, originou a União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, razão pela qual o número de população e a percentagem no ano de 2021 não é colocada separadamente.

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE



No que se refere à distribuição geográfica da população na área de intervenção do PUCC (Figura 17), estava, em 2021, concentrada sobretudo nas subsecções correspondentes à envolvente do centro administrativo da cidade (Largo Marquês de Marialva) e ao longo de algumas vias, nomeadamente Rua Engenheiro Amaro da Costa, Rua 5 de Outubro / Rua António Lima Fragoso e Rua dos Lameiros (secção centro e nordeste da área do Plano) e ainda no núcleo habitacional definido pela Rua Luís de Camões e Avenida do Brasil (secção sudeste da área do Plano). Nas periferias da área de intervenção verificava-se um menor número de população residente. Em termos globais, verifica-se uma densidade populacional de 7 habitantes / ha.



— Limite do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (revisão)

População residente (indivíduos), por subsecção estatística (Censos 2021):

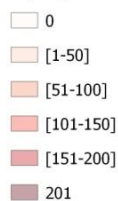


Figura 17 – Habitantes nas subsecções da área de Intervenção do Plano, em 2021

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

Nos dados mais recentes obtidos a partir do Instituto Nacional de Estatística, Censos 2021, é possível concluir que o número de indivíduos residentes nas subsecções estatísticas acima identificadas é de 6.013 e o número de núcleos familiares é de 1.811 (Figura 7). No que se refere à estrutura etária da população, caracteriza-se por uma população essencialmente jovem adulta e madura, uma vez que cerca de 54% da população tinha entre 25 e 64 anos e apenas 20% tinha mais de 65 anos. A camada populacional mais jovem (até aos 14 anos) representava cerca de 16% do total de indivíduos residentes.

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 8 – Núcleos familiares e indivíduos residentes nas subsecções da área do Plano, em 2021

		N.º	%	
Núcleos familiares		1.811	-	
Indivíduos residentes	Total	6.013	-	
	Homens	2.828	47,0	
	Mulheres	3.185	53,0	
	Faixa etária	0-14	931	15,5
		15-24	631	10,5
25-64		3.228	53,6	
+65		1.223	20,4	

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

Segundos dados da Pordata, o índice de envelhecimento no concelho de Cantanhede em 2011 era de 190,7, acima do valor da sub-região de Coimbra (171,4), da Região Centro (158,2) e média nacional (125,8). Em 2021, este valor era já de 267,7 em Cantanhede e de 182,1 ao nível nacional, o que representou um crescimento deste índice no município em cerca de 40% em 10 anos, contra cerca de 45% a nível nacional. Para este fenómeno concorreram fatores endógenos e exógenos, como a migração da população em idade ativa para os grandes centros urbanos, por via do progressivo abandono dos setores primário e secundário, acentuado pelo contexto generalizado de crise económica que se viveu em anos recentes. De seguida apresentam-se algumas análises ao nível da freguesia (Tabela 9), uma vez que não existem dados desagregados a nível da subsecção.

Tabela 9 – Nível de escolaridade e emprego na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, em 2021

		N.º	%			
Escolaridade	Indivíduos residentes	Total	8.831	-		
		Não sabe ler nem escrever	35	0,4		
		Ensino completo	Ensino básico	1º ciclo	236	2,7
				2º ciclo	315	3,6
				3º ciclo	675	7,6
			Ensino secundário	1.167	13,2	
			Ensino pós-secundário	111	1,3	
			Ensino superior	1.407	15,9	
Emprego	Agregados domésticos privados	Total	3.528	-		
		Nenhuma pessoa ativa	1.063	30,1		
		1 ou mais pessoas ativas	2.465	69,9		
	Indivíduos residentes	Total	8.831	-		
		Empregados	Total	3.946	44,7	
			Setor primário	119	1,3	
			Setor secundário	941	10,7	
			Setor terciário	2.886	32,7	
		Pensão / reforma	2.094	23,7		
	Sem atividade económica	1.561	17,7			

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

Relativamente à escolaridade dos indivíduos residentes na UF de Cantanhede e Pocarixa, contabilizavam-se, em 2021, 35 indivíduos que não sabem ler nem escrever (0,4% da população residente; ligeiramente superior ao concelho – 0,3%). A população com o ensino básico completo (1.º, 2.º e 3.º ciclo) corresponde a 13,9% do total da UF; enquanto a população com o ensino secundário corresponde a 13,2%. Já a percentagem de população residente que tinha completado o ensino superior era de 15,9%, contra 10,8% ao nível do concelho.

Em termos de ocupação, cerca de 70% dos agregados domésticos privados tinha uma ou mais pessoas ativas. No que se refere aos indivíduos residentes, perto de 45% encontravam-se empregados à data do momento censitário (2021), cerca de 24% eram pensionistas / reformados e 18% não tinham atividade económica. Quanto ao setor de atividade, a maioria dos indivíduos empregados trabalha no setor terciário (73%); enquanto 24% corresponde ao setor secundário e 3% ao setor primário.

Passando a uma análise do tecido económico do concelho, nomeadamente o número de empresas por setor de atividade, segundo o CAE-Rev.3, verifica-se que alguns dos setores mais bem representados são, para além do setor A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (que tem um peso de 21,5% do total), os setores G - Comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos (18,5%); N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio (10,6%); F - Construção (9,5%); M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares (7,1%) e C - Indústrias Transformadoras (5,6%).

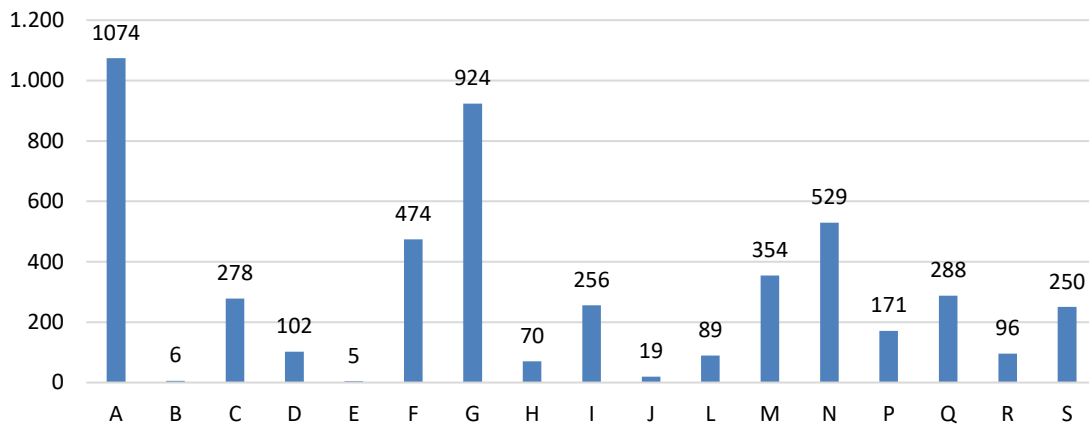


Gráfico 3 – Empresas do Município de Cantanhede, por setor de atividade, segundo a CAE-Rev.3<sup>11</sup>, em 2020

Fonte: INE

Conclui-se, portanto, que os setores secundário e terciário se encontram bem representados no tecido económico e empresarial de Cantanhede. Refira-se, a título de exemplo, que das 1.000 maiores empresas do distrito de Coimbra em 2019, 108 localizavam-se no concelho de Cantanhede e duas delas surgiam mesmo no top das 1.000 maiores empresas a nível nacional (informação retirada da base de dados online e-Inforna), sendo que ambas se dedicam à transformação industrial de matéria-prima e produção de peças (Fapricela – Indústria de Trefilaria, S.A. e Mahle – Componentes de Motores, S.A.).

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

<sup>11</sup> As grandes secções do CAE-Rev.3 consideradas neste gráfico são as seguintes: A- Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca; B- Indústrias Extrativas; C- Indústrias Transformadoras; D- Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio; E- Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento gestão de resíduos e despoluição; F- Construção; G- Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos; H- Transportes e armazenagem; I- Alojamento, restauração e similares; J- Atividades de informação e de comunicação; L- Atividades Imobiliárias; M- Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares; N- Atividades administrativas e dos serviços de apoio; Segurança Social Obrigatória; P- Educação; Q- Atividades de saúde humana e apoio social; R- Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas; S- Outras Atividades de serviços.

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 10 – Dimensão das empresas de Cantanhede e escalão de pessoal ao serviço, em 2020

Indicadores das empresas			N.º	%
<b>Total</b>			<b>4.985</b>	<b>-</b>
Dimensão	PME	Micro	4.854	97,37
		Pequenas	104	2,09
		Médias	24	0,48
	Grandes empresas		3	0,06
Escalão de pessoal ao serviço	Menos de 10 empregados		4.859	97,47
	10 – 49 empregados		101	2,03
	50 – 249 empregados		22	0,44
	250 e mais empregados		3	0,06

Fonte: INE

Os dados do INE relativos à demografia das empresas de Cantanhede apontam para um saldo negativo na relação entre nascimentos e mortes, em 2020 (472 nascimentos; 624 mortes de empresas) e uma taxa de sobrevivência das empresas nascidas 2 anos antes de 59,75%. Este saldo negativo reflete os efeitos da pandemia COVID-19 nas atividades económicas; não havendo ainda dados disponíveis que permitam perceber a evolução pós-pandemia.

No que respeita ao pessoal ao serviço das empresas, por setor de atividade CAE-Rev.3, verifica-se que o setor que emprega maior número de trabalhadores é o C- Indústrias Transformadoras (que agrega cerca de 26% do pessoal ao serviço das empresas). Seguem-se os setores G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos (cerca de 23%), A- Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (11,9%), F - Construção (8,9%), I - Alojamento, restauração e similares (5,3%) e N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio (5,1%). Estes valores estão em linha com os anteriormente apresentados, relativos ao número de empresas do município de Cantanhede por setor de atividade, mostrando que genericamente os setores mais bem representados são também aqueles que possuem maior número de pessoal ao serviço (setores A, F e G), surgindo apenas como *outlier* o C – Indústrias Transformadoras, em 6º lugar n o número de empresas existente, mas assumindo o 1º lugar em termos de pessoal ao serviço, o que estará relacionado com a maior dimensão das empresas.

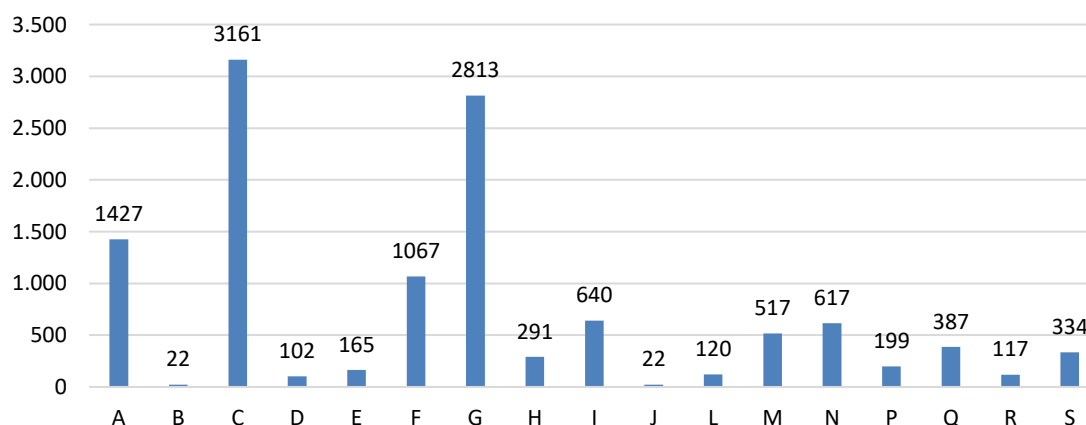


Gráfico 4 – Pessoal ao serviço das empresas, por setor de atividade, segundo a CAE-Rev.3, em 2020

Fonte: INE

Ainda assim, o índice de polarização de emprego de Cantanhede é inferior à unidade, cifrando-se, aquando dos Censos 2011 (dados disponíveis à data), em 0,92. Isto significa que o concelho não é um grande

polarizador de emprego, atraindo menos população do que, por exemplo, os concelhos vizinhos de Coimbra (1,22) ou de Oliveira do Bairro (0,94). Por este motivo, os dados relativos aos movimentos pendulares indicam que 17,5% da população residente no concelho de Cantanheda sai diariamente desta unidade territorial para trabalhar ou estudar, contra 12,3% de população que entra para o mesmo fim. Os movimentos pendulares estabelecem-se sobretudo com os concelhos vizinhos de Coimbra, Montemor-o-Velho, Mealhada, Figueirada-Foz, Mira, Anadia, Aveiro e Vagos. A duração dos movimentos pendulares (entrada e saída) é inferior a 15 minutos, sendo o meio de transporte mais utilizado o automóvel ligeiro.

A preponderância de secções como a das Atividades administrativas e dos serviços de apoio (onde se incluem as atividades de investigação, entre outras) e das Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares (onde se incluem atividades de investigação científica e de desenvolvimento) estará, em grande medida, relacionada com a vocação tecnológica da indústria de Cantanheda, corporizada no Biocant Park - um parque científico dedicado à investigação e desenvolvimento na área da biotecnologia, localizado na Zona Industrial de Cantanheda, a 500 m a noroeste do seu perímetro urbano, na UF Cantanheda e Pocariça.

Segundo o website do Biocant Park, as empresas aí instaladas representam cerca de 40% do total nacional de empresas de biotecnologia, desenvolvendo atividade nas áreas farmacêutica, bioengenharia, biotecnologia, genética ou imunoterapia, tanto no âmbito da investigação, como da produção industrial.

Para além das empresas de I&D diretamente relacionadas com o Biocant Park, existem outras empresas que, segundo a base de dados e-informa, possuem sede social na UF de Cantanheda e Pocariça e desenvolvem atividade de atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares (nomenclatura CAE-Rev.3, secção M, onde se inclui não só a I&D, mas também atividades publicitárias, de arquitetura, engenharia e áreas afins, bem como consultadoria jurídica, contabilidade e gestão), num total de 75 empresas. As 585 empresas, localizadas na UF, distribuem-se por CAE, conforme se apresenta na Tabela 11.

Tabela 11 – Empresas com sede social na UF de Cantanheda e Pocariça, segundo o CAE-Rev.3, em 2019

CAE	N.º
Secção A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	38
Secção B - Indústrias Extrativas	1
Secção C - Indústrias Transformadoras	49
Secção D - Eletricidade, Gás, Vapor, Água Quente e Fria e Ar Frio	1
Secção E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	2
Secção F - Construção	30
Secção G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	152
Secção H - Transportes e armazenagem	15
Secção I - Alojamento, restauração e similares	35
Secção J - Atividades de informação e de comunicação	2
Secção K - Atividades financeiras e de seguros	10
Secção L - Atividades imobiliárias	31
Secção M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	75
Secção N - Atividades Administrativas e dos Serviços de Apoio	14
Secção O - Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	4
Secção P - Educação	7
Secção Q - Atividades de Saúde Humana e Apoio Social	37
Secção R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	22
Secção S - Outras atividades de serviços	60
<b>Total</b>	<b>585</b>

Fonte: base de dados online e-Informa



Em termos de distribuição geográfica destas 585 empresas, e com apoio do mesmo portal online, foi possível apurar que 501 se localizam dentro da área do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, estando as restantes 84 implantadas fora da área do PU (mas ainda dentro da UF de Cantanhede e Pociariça). Das 501 empresas localizadas na área do PU, 114 localizava-se na Zona Industrial de Cantanhede.

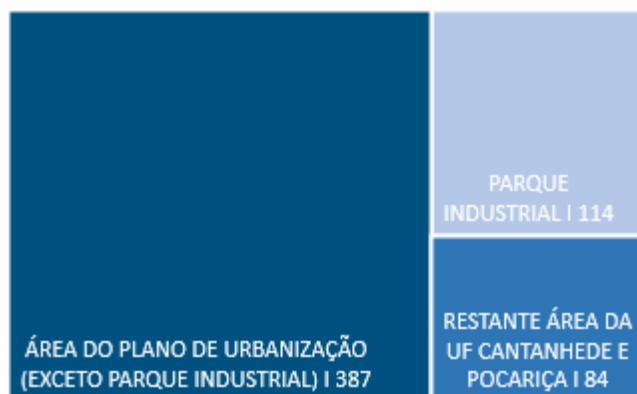


Gráfico 5 – Distribuição geográfica das empresas localizadas na UF de Cantanhede e Pociariça, em 2019

Fonte: base de dados online e-Infirma

A Zona Industrial de Cantanhede acolhe a estrutura do Biocant Park e todas as empresas de I&D a ele associadas, bem como um conjunto heterogéneo de outras empresas, que com elas convivem. Parte desta Zona Industrial foi desenvolvida através de um Plano de Pormenor aprovado e ratificado pela Portaria n.º 1312/93, de 29 de dezembro (DR n.º 302/1993, Série I-B), tendo incluído na sua área 2 loteamentos (com os alvarás n.º 7/99 e n.º 12/99), localizados nas áreas de reserva previstas neste instrumento).

Em 2009, foi publicada uma alteração ao Plano de Pormenor através do Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio, DR n.º 95/2009, Série II, cujos objetivos eram: possibilitar a instalação de atividades de recreio e lazer que, por produzirem ruídos significativos, seriam incompatíveis com as áreas urbanas residenciais; alterar o uso do lote destinado a equipamento e estacionamento para uso industrial; alterar a capacidade construtiva de alguns lotes de modo a permitir o aumento da área de implantação e de construção das unidades industriais. Mais tarde, por se perceber que não havia sido esgotada a capacidade máxima de ocupação para todas as parcelas, podendo a rentabilidade de construção ser maximizada, foi decidida em Assembleia Municipal a alteração por adaptação ao Plano de Pormenor da Zona Industrial, a qual viria a ser publicada sob a forma do Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro, no DR n.º 34/2012, 2ª série.

A ocupação da restante área da Zona Industrial foi implementada através de alvarás de loteamento de iniciativa municipal – alvarás n.º 2/2000, n.º 3/2001, n.º 9/2002, n.º 10/2002, n.º 14/2007, n.º 4/2008, n.º 1/2020, n.º 1/2021, n.º 2/2022 e n.º 4/2022 (Figura 18).

A área de intervenção do PP da Zona e dos referidos loteamentos totaliza 1.369.617 m<sup>2</sup> (137 ha) e conta com 136 lotes, cuja área total é de 1.245.173 m<sup>2</sup> (125 ha), conforme se resume na Tabela 12.

Hoje em dia, a Zona Industrial de Cantanhede está perfeitamente integrada no território da UF, estabelecendo fortes ligações funcionais com o centro urbano da cidade e comportando-se como uma natural continuação territorial deste, uma vez que é comprovadamente um elemento com carácter urbano, polarizador e dinamizador da vida da cidade, da freguesia e do próprio concelho.

Tal como referido anteriormente, a CM Cantanhede aproveitou a oportunidade gerada pela abertura do processo de revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede para expandir a área do Plano no seu limite noroeste e possibilitar a ampliação da Zona Industrial, promovendo e regulamentando, deste modo, o contínuo desenvolvimento e expansão da apetência industrial da Cidade de Cantanhede.

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE  
PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

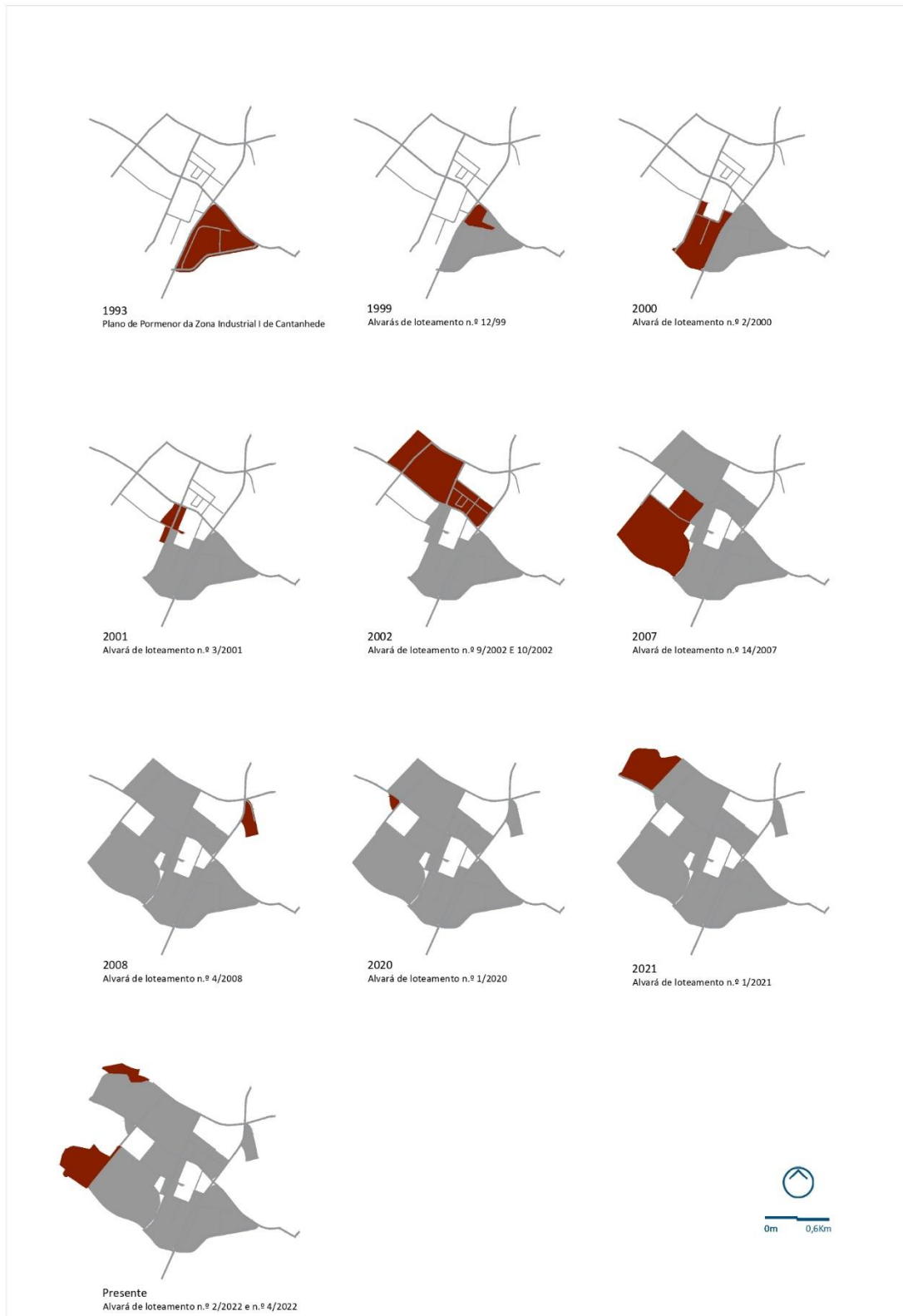


Figura 18 – Evolução da Zona Industrial de Cantanhede (loteamentos aprovados, por ano do alvará de loteamento)

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 12 – Síntese da evolução da Zona Industrial de Cantanhede

PP / Alvará	Lotes (n.º)	Área de intervenção (m²)	Área dos lotes (m²)
Plano de Pormenor	48	173.692	172.288
2/2000	22	157.465	133.246
3/2001	19	45.234	38.046
9/2002	10	89.450	71.043
10/2002	25	259.586	236.461
14/2007	2	365.697	357.379
4/2008	1	31.547	26.509
1/2020	2	7.246	5.374
1/2021	3	86.670	75.734
2/2022	2	32.480	22.720
4/2022	3	122.388	99.911
<b>Total</b>	<b>137</b>	<b>1.371.455</b>	<b>1.238.711</b>

### 7.3 PARQUE HABITACIONAL E DINÂMICA EDIFICATÓRIA

Os principais dados relativos ao edificado e ao parque habitacional da área do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede são apresentados na Tabela 13 e referem-se aos Censos 2021 correspondendo somatório das subsecções consideradas, anteriormente apresentadas. No entanto, ao longo deste subcapítulo, serão analisados alguns dados dos Censos 2011, visto ainda não existir informação suficiente nos Censos de 2021. A área de intervenção do plano integra 2.071 edifícios, a maioria dos quais exclusivamente residenciais, e 3.314 alojamentos (a maioria corresponde a alojamentos familiares clássicos de residência habitual).

Tabela 13 – Parque edificado, em 2021

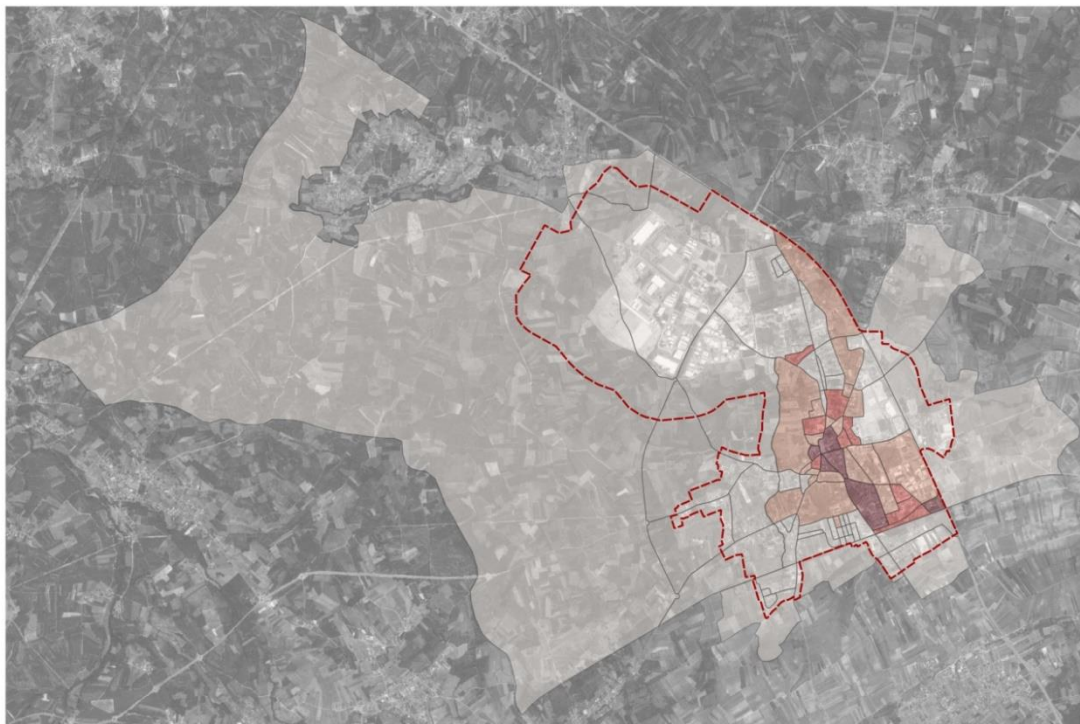
Indicadores do parque edificado			Concelho		Subsecções		
			N.º	%	N.º	%	
Edifícios	Clássicos		18.776	-	2.071	-	
	Uso	Exclusivamente residenciais	18.757	99,9	2.060	99,5	
		Principalmente residenciais/ não residenciais	19	0,1	11	0,5	
	N.º de pisos	1 ou 2	17.889	95,3	1.858	89,7	
		3 ou mais	887	4,7	213	10,3	
	Época de construção	Anterior a 1945		1.733	9,2	142	6,9
		Entre 1946 e 1980		7.978	42,5	785	37,9
		Entre 1981 e 2000		5.679	30,2	728	35,2
		Entre 2001 e 2010		2.780	14,8	356	17,2
	Entre 2011 e 2021		606	3,3	60	2,8	
Alojamentos	Total		21.045	-	3.314	-	
	Familiares clássicos	Total	21.008	-	3.311	-	
		Ocupação	Residência habitual	13.698	65,2	2.424	73,2
			Vagos ou residência secundária	7.310	13,4	887	26,8
Alojamentos / edifícios			1,1	-	1,6	-	

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

Apesar de não existir informação atualizada à data acerca da morfologia e estrutura dos edifícios, é importante referir que nos Censos de 2011, no concelho de Cantanhede cerca de 67% dos edifícios eram isolados, o que contrastava com apenas 33% nas subsecções, facilmente justificável tendo em conta que estas se encontram no centro urbano da cidade de Cantanhede. No que diz respeito às instalações presentes nos alojamentos estudados, é de considerar que cerca de 65% dos alojamentos familiares clássicos tinham instalações com água, esgotos e banho no concelho de Cantanhede e cerca de 72% possuía exatamente o mesmo tipo de instalações nas subsecções.

Conforme referido, a área de intervenção do Plano contém um edificado essencialmente destinado a habitação (99,5%), em edifícios com 1 ou 2 pisos de altura (89,7%). Os edifícios 3 ou mais pisos perfazem 10,3% do total, numa percentagem superior à do concelho (que regista apenas 4,7% de edifícios com esta altura). A nível concelhio predominam também os edifícios exclusivamente residenciais (96,0%) e com 1 ou 2 pisos de altura (99,9%). A proporção de edifícios de uso exclusivamente residencial é menor nas subsecções da área do Plano do que ao nível concelhio, uma vez que aqui se concentra um maior número de funções relacionadas com a administração, comércio, serviços e outras atividades, fruto da aptidão centralizadora deste centro urbano.

A Figura 19 permite verificar a distribuição do número de edifícios com 3 ou mais pisos, que se localizam essencialmente nas áreas centrais do Plano de Urbanização, bem como numa área mais a sudeste.



— Limite do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (revisão)

Número de edifícios com 3 ou + pisos, por subsecção estatística (Censos 2021):

- 0
- [1-5]
- [6-10]
- 11

Figura 19 – Edifícios com 3 ou + pisos de altura nas subsecções da área de Intervenção do Plano, em 2021

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

No respeitante à dinâmica edificatória em Cantanhede, o gráfico abaixo destaca o crescimento constante da atividade construtiva até ao ano de 1980, verificando-se inclusivamente a existência de um pico de maior

construção nas décadas de 1960 e 1970 do século passado (as habitações construídas nesse vinténio correspondiam a 33,5% do parque edificado em 2011). De 1980 até à data dos Censos 2021 a construção de novas habitações cresceu mais lentamente, tendo-se mantido mais ou menos estável desde a década de 1990 e em claro decréscimo entre os anos de 2001 e 2010 até aos dias de hoje. As subsecções correspondentes à área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (portanto da área central do concelho) revelam uma dinâmica de crescimento semelhante, embora mais ligeira, até ao final da década de 1970, à qual se seguiu um decréscimo de atividade na década seguinte. Ao contrário da generalidade do concelho, a área do Plano de Urbanização sentiu uma retoma da atividade construtiva na década de 1990, a qual voltou a decrescer na década seguinte.

O facto de grande parte do parque edificado de Cantanhede ter sido construído ao longo do séc. XX, e principalmente nas décadas de 1960 e 1970, justifica o facto de cerca de 83% dos edifícios existentes em 2011 possuírem estrutura de betão e de 72,5% dos alojamentos familiares clássicos possuírem água, retrete e esgotos. No entanto, é necessário não negligenciar que apenas 20% do edificado foi construído em data posterior ao ano 2000, o que revela uma condição cada vez mais envelhecida do parque habitacional, bem com uma baixa taxa de expansão e de renovação.

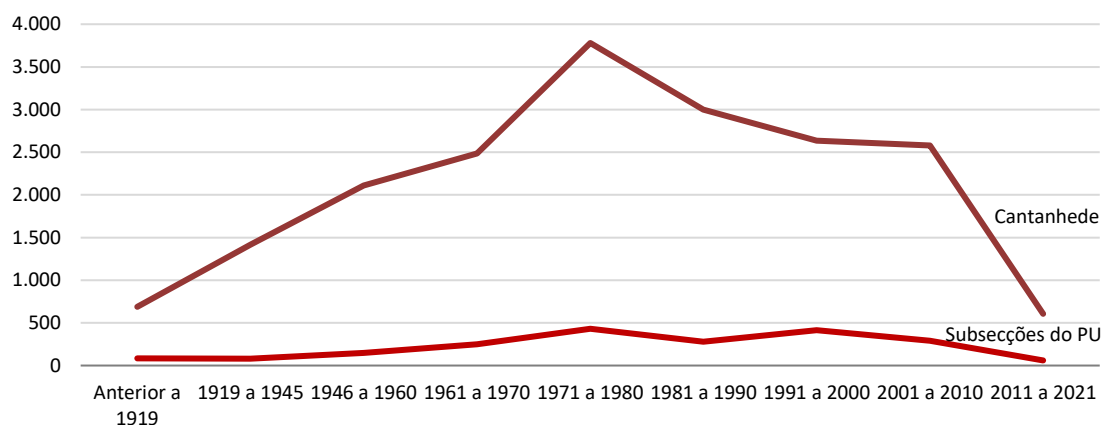


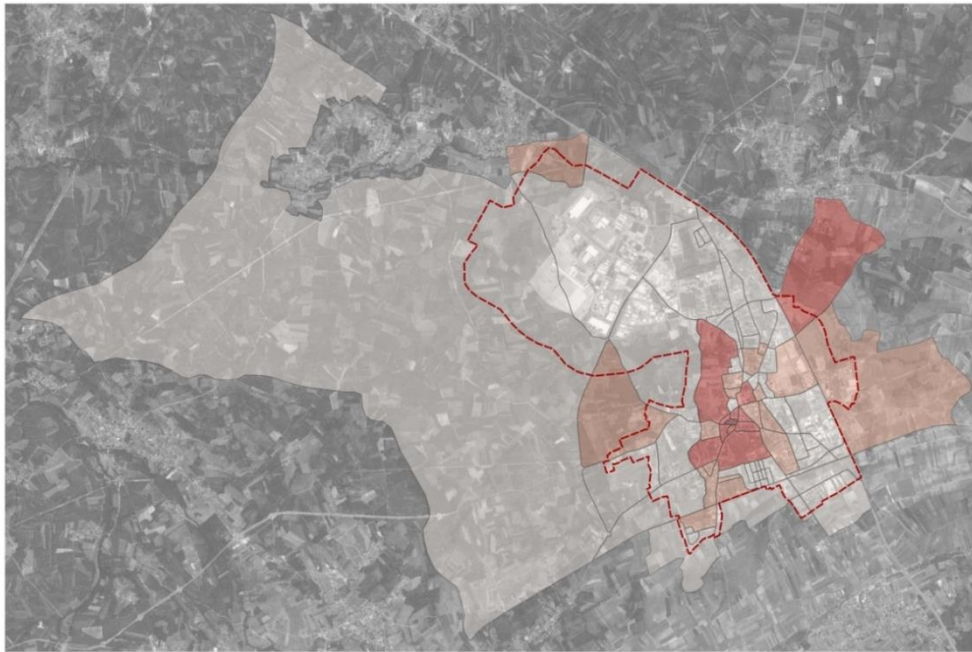
Gráfico 6 - Dinâmica construtiva no concelho de Cantanhede e nas subsecções da área de intervenção do Plano

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

Tal como se observa nas figuras seguintes, os edifícios construídos antes de 1945 situam-se essencialmente nas áreas centrais da cidade, tratando-se muitos deles de edifícios históricos e com valor patrimonial e arquitetónico merecedor de destaque. Já os edifícios construídos após 2011 situam-se principalmente nas áreas periféricas ao núcleo central, ao longo da própria periferia da área de intervenção do Plano.



REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE  
PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO



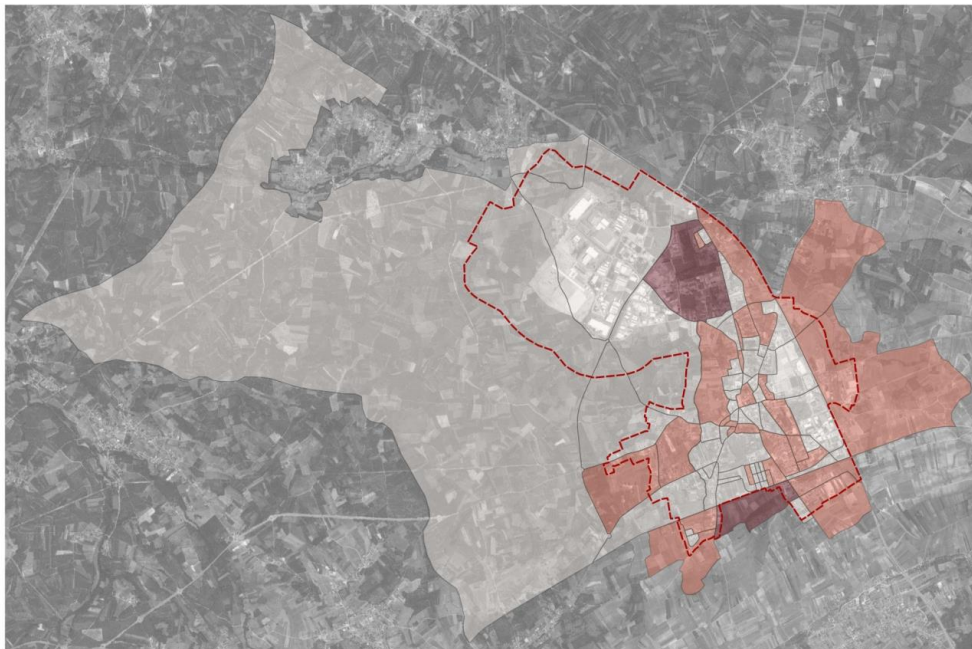
— Limite do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (revisão)

Número de edifícios clássicos construídos até 1945, por subsecção estatística (Censos 2021):

- 0
- [1-5]
- [6-10]
- 11



Figura 20 – Edifícios clássicos construídos até 1945 nas subsecções da área de Intervenção do Plano



— Limite do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (revisão)

Número de edifícios clássicos construídos entre 2011 e 2021, por subsecção estatística (Censos 2021):

- 0
- [1-5]
- [6-10]

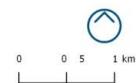


Figura 21 – Edifícios clássicos construídos entre 2011 e 2021 nas subsecções da área de intervenção do Plano

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

Ainda observando a Tabela 13, verifica-se que nos últimos Censos foram contabilizados 3.311 alojamentos familiares clássicos, a maioria dos quais ocupados como residência habitual (73,2%) e cerca de 27% (887 alojamentos familiares) correspondiam a residência secundária (apenas são ocupadas periodicamente pelos seus proprietários) ou estavam vagos (alojamentos desocupados e disponíveis para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência) no momento censitário.

A análise à distribuição geográfica destes alojamentos vagos ou de residência secundária (Figura 22) permite verificar que a maior parte se localizava na zona central de Cantanhede, particularmente nas secções a norte, nordeste e noroeste da Praça Marquês de Marialva.

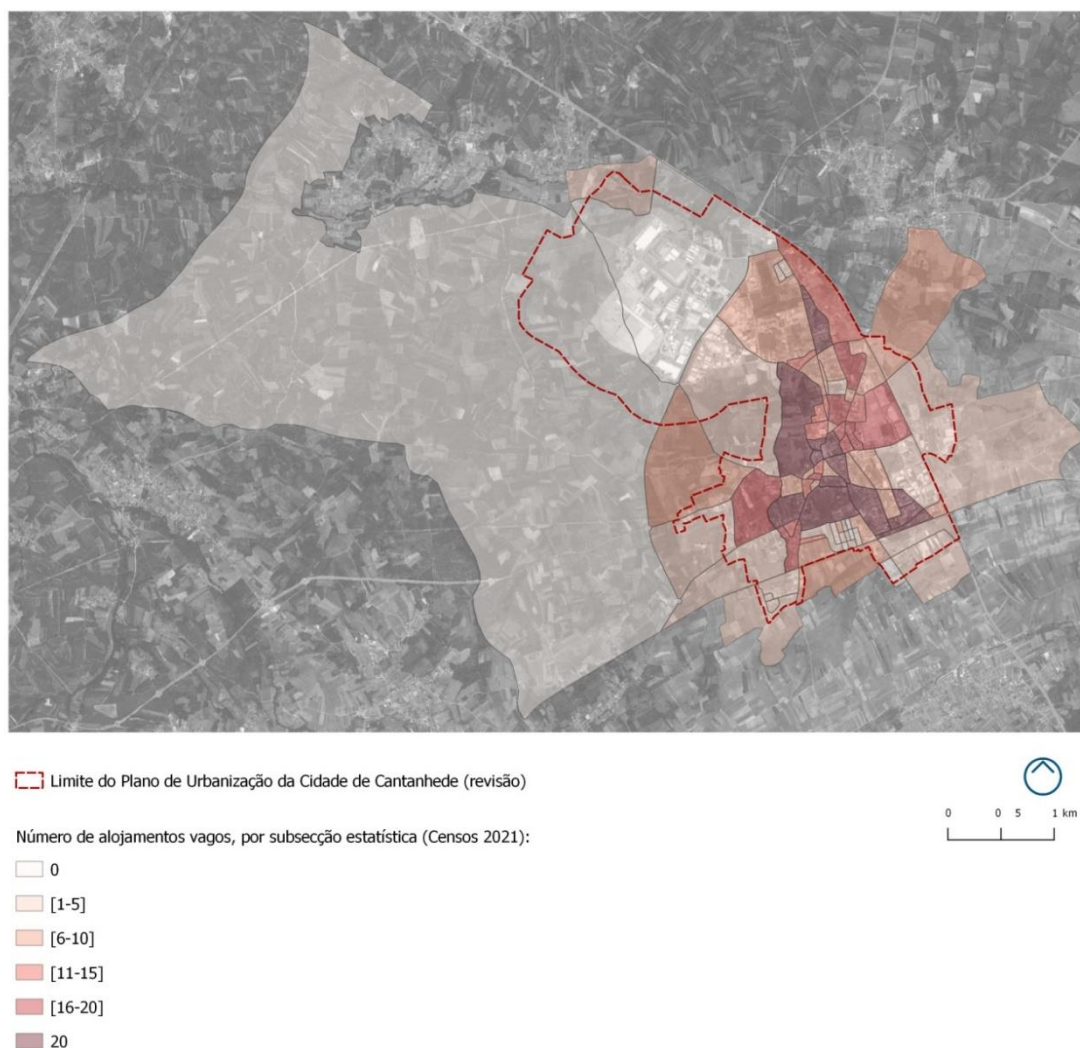


Figura 22 – Alojamentos vagos nas subsecções da área de intervenção do Plano, em 2021

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

Relativamente à dimensão dos alojamentos familiares clássicos na área do Plano (Censos 2011), esta é semelhante à verificada no concelho, com predomínio dos alojamentos familiares com dimensões entre os 100 m<sup>2</sup> e os 200 m<sup>2</sup> (48,7%). Contudo, observa-se que na área do Plano existe uma ligeira predominância de habitações de menores dimensões, ao contrário da realidade concelhia, onde, de forma geral, se podem encontrar habitações familiares de maiores dimensões. Em 2021, embora não existam dados à escala da subsecção, a nível da UF de Cantanhede e Pociariça, onde se insere a área de intervenção do Plano, o escalão de dimensão mais representativo era o de 120 – 149 m<sup>2</sup> (18,6% dos alojamentos).

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDA**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 14 – Dimensão dos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual, em 2011

Dimensão dos alojamentos	Concelho		Subsecções	
	N.º	%	N.º	%
<b>Total</b>	<b>13.584</b>	-	<b>2.216</b>	-
Menos de 50 m <sup>2</sup>	802	5,9	163	7,4
Entre 50 e 100 m <sup>2</sup>	4.042	29,8	671	30,3
Entre 100 e 200 m <sup>2</sup>	6.568	48,4	1.080	48,7
Mais de 200 m <sup>2</sup>	2.172	16,0	302	13,6

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2011, INE

No que se refere ao estado de conservação dos edifícios, de acordo com os Censos de 2021, tanto ao nível do concelho, como da União das Freguesias de Cantanheda e da Pocariça, verifica-se que a maioria dos edifícios não apresentava necessidades de reparação (61% no concelho e 80,6% na UF). Quando se analisam as necessidades de reparação nos edifícios da UF de Cantanheda e Pocariça, a maioria corresponde a intervenções ligeiras (59,4%) e cerca de 15% corresponde a intervenções profundas.

Tabela 15 – Estado de conservação dos edifícios, em 2021 – concelho de Cantanheda e União das Freguesias de Cantanheda e Pocariça

Estado de conservação	Concelho		UF de Cantanheda e Pocariça	
	N.º	%	N.º	%
<b>Total de edifícios</b>	<b>18.776</b>	-	<b>3.665</b>	-
Sem necessidade de reparação	11.449	61,0	2.953	80,6
Com necessidade de reparação	7.327	39,0	712	19,4
<i>Necessidades ligeiras</i>	<i>4.204</i>	<i>57,4 *</i>	<i>423</i>	<i>59,4 *</i>
<i>Necessidades médias</i>	<i>2.127</i>	<i>29,1 *</i>	<i>184</i>	<i>25,8 *</i>
<i>Necessidades profundas</i>	<i>996</i>	<i>13,6 *</i>	<i>105</i>	<i>14,7 *</i>

\* Percentagem relativa ao total de edifícios com necessidade de reparação

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2021, INE

Os gráficos e a tabela seguintes apresentam informação sobre o parque edificado da União das Freguesias de Cantanheda e Pocariça, desagregado por época de construção e por tipo de necessidade de reparação, referente a 2011, uma vez que estes dados não foram disponibilizados nos Censos de 2021.

As maiores necessidades de reparação verificam-se nos edifícios mais antigos, particularmente naqueles cuja data de construção é anterior à década de 1960. Estes edifícios apresentavam percentualmente necessidades de reparação de maior envergadura e em mais elementos construtivos. Já os edifícios mais recentes, nomeadamente aqueles construídos a partir do ano 2000, apresentavam pequenas ou nenhuma necessidade de reparação.

Existia uma maior necessidade de reparações em geral nas paredes e caixilharias exteriores dos edifícios - perto de 34% dos edifícios necessitavam de algum tipo de intervenção nestes elementos, contra 27,2% de edifícios que necessitavam de algum tipo de intervenção na cobertura ou de 24,4% de edifícios que necessitavam de algum tipo de intervenção na estrutura.

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

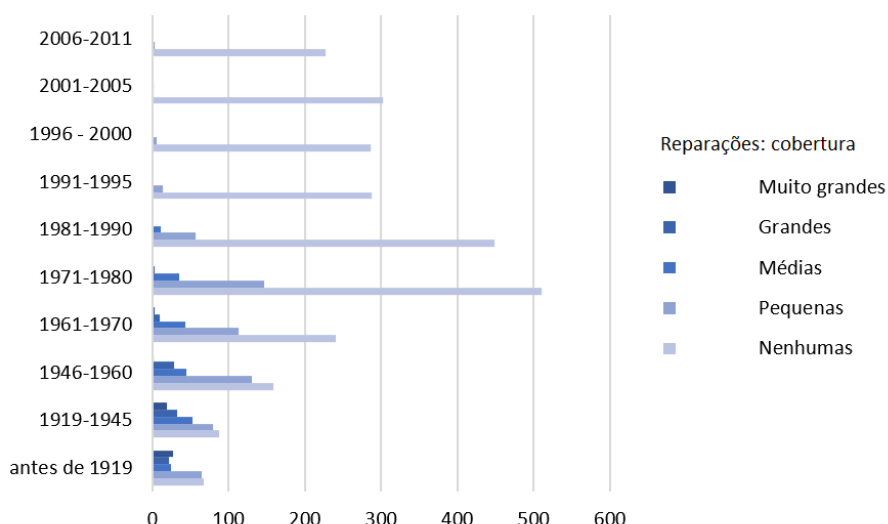


Gráfico 7 – Edifícios com necessidades de reparação na cobertura, nas antigas freguesias de Cantanhede e da Pocariça, em 2011

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2011, INE

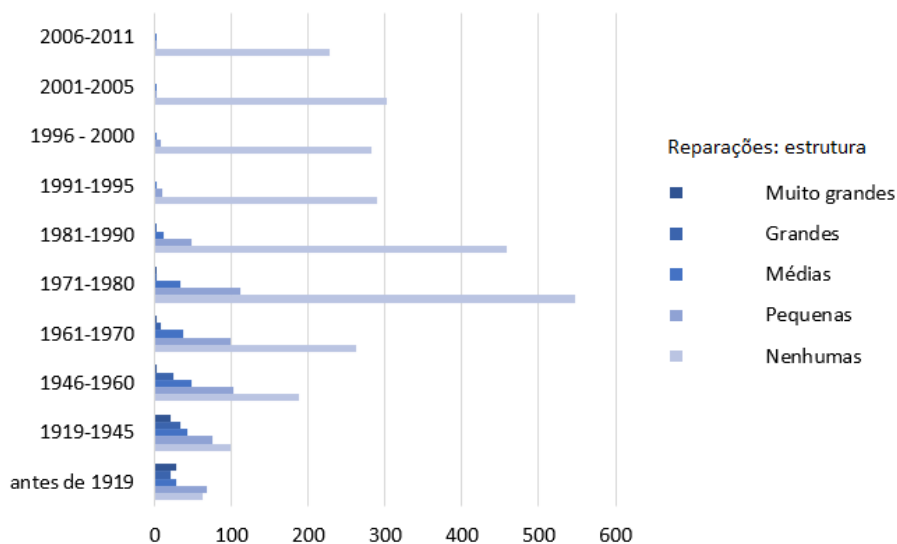


Gráfico 8 – Edifícios com necessidades de reparação na estrutura, nas antigas freguesias de Cantanhede e da Pocariça, em 2011

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2011, INE

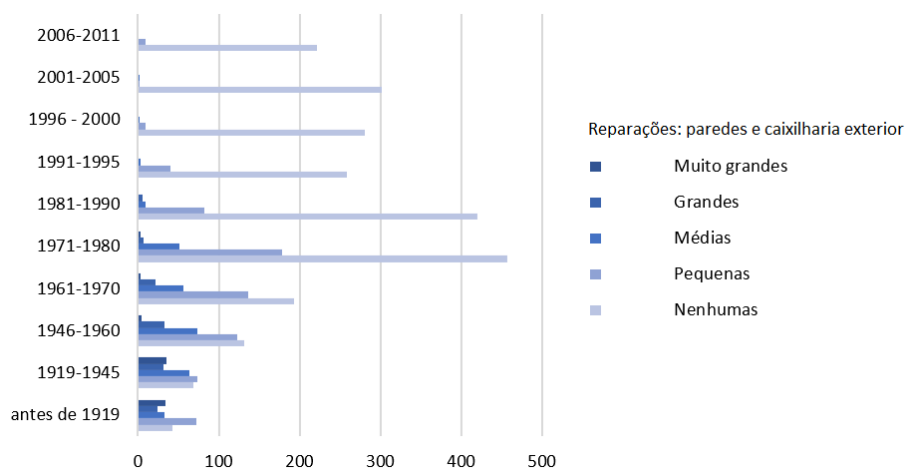


Gráfico 9 – Edifícios com necessidades de reparação nas paredes e caixilharia exterior, nas antigas freguesias de Cantanhede e da Pocariça, em 2011

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2011, INE

Para finalizar, referem-se as conclusões do estudo efetuado para a Estratégia Local de Habitação (ELH, 2022) de Cantanhede relativas à situação da habitação. Neste documento é apontada a existência de carências significativas no acesso à habitação no concelho, relacionadas com a escassez de oferta habitacional adequada, em termos de tipologia/dimensão, estado de conservação/condições de habitabilidade e custo de compra ou arrendamento. Esta situação acontece devido à desregulação do mercado imobiliário, que opta por colocar no mercado tipologias habitacionais maiores, em detrimento das mais pequenas e melhor adequadas à composição médias dos núcleos familiares, o que se reflete, por um lado, em preços mais elevados (que muitas vezes representam uma taxa de esforço inabarcável para as famílias) e, por outro, numa insuficiente, ou mesmo ausente, capacidade de resposta nos segmentos habitacionais inferiores (que redundam na perpetuação das dificuldades habitacionais). Esta situação tem repercussões danosas para a capacidade de Cantanhede atrair e fixar residentes, particularmente aqueles que se encontram em início de vida e/ou possuem baixa capacidade financeira. Além disso, verifica-se também a escassez de oferta no mercado de arrendamento, apesar da existência de alojamentos vagos que, caso estivessem no mercado imobiliário, potencialmente poderiam algumas das necessidades.

É, no entanto, de ressaltar a Nova Geração de Políticas de Habitação, focalizadas no incentivo à reabilitação; na dinamização do mercado de arrendamento imobiliário e da qualificação dos alojamentos existentes.



**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 16 – Edifícios, segundo a época de construção, por necessidade de reparação, em 2011 – freguesias de Cantanhede e Pocariça agregadas

Necessidade de reparação	Época de construção										
	Total	antes de 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996 -2000	2001-2005	2006-2011
Cantanhede (F) e Pocariça (F)	3.594	206	271	364	410	696	517	301	292	306	231
<b>Na cobertura</b>											
Nenhumas	2.616	68	88	158	241	511	448	287	286	302	227
Pequenas	613	64	80	131	113	146	56	13	5	2	3
Médias	214	25	52	44	43	35	11	1	1	2	0
Grandes	97	22	32	29	10	3	1	0	0	0	0
Muito grandes	54	27	19	2	3	1	1	0	0	0	1
<b>Na estrutura</b>											
Nenhumas	2.717	62	99	188	263	547	458	289	282	302	227
Pequenas	525	67	75	102	99	111	47	10	8	3	3
Médias	206	28	43	47	37	34	11	2	2	1	1
Grandes	91	21	33	25	8	3	1	0	0	0	0
Muito grandes	55	28	21	2	3	1	0	0	0	0	0
<b>Nas paredes e caixilharia exteriores</b>											
Nenhumas	2.374	43	68	131	193	457	420	258	281	302	221
Pequenas	724	72	73	123	136	178	82	40	9	2	9
Médias	293	33	64	73	56	51	9	3	2	2	0
Grandes	124	24	31	33	22	7	6	0	0	0	1
Muito grandes	79	34	35	4	3	3	0	0	0	0	0

Fonte: Elaboração própria, adaptado de Censos 2011, INE

#### 7.4 DINÂMICA EDIFICATÓRIA RECENTE

A análise à dinâmica edificatória na cidade de Cantanhede sustenta-se nos dados relativos aos alvarás de construção emitidos, entre 2000 (ano de aprovação do PUCC) e 2022 (15 de dezembro), na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça (ressalva-se que este limite administrativo extravasa a área de intervenção do Plano).

O início da década de 2000 é marcada por uma elevada dinâmica edificatória, a que se segue um período de desaceleração a partir de 2009 e que se prolonga até 2017. Os anos de 2018 e 2019 marcam uma alteração nesta dinâmica, tendo-se verificado um aumento de cerca de 70% no número de alvarás emitidos entre 2017 e 2018 e de 57% entre 2018 e 2019. Contudo, os anos seguintes apresentam novamente um decréscimo no número de alvarás emitidos, em relação a 2019, situação provavelmente relacionada com a pandemia. Nestes últimos três anos, o número de alvarás emitidos tem-se mantido estável (Tabela 17).

No que se refere ao tipo de utilização, os dados (agrupados em 7 categorias que enquadram os diferentes tipos de usos reportados) demonstram que a habitação / mistos corresponde à maioria dos alvarás emitidos (cerca de 66% do total, entre 2000 e 2022), seguida dos anexos / arrumos / garagens (cerca de 10%).

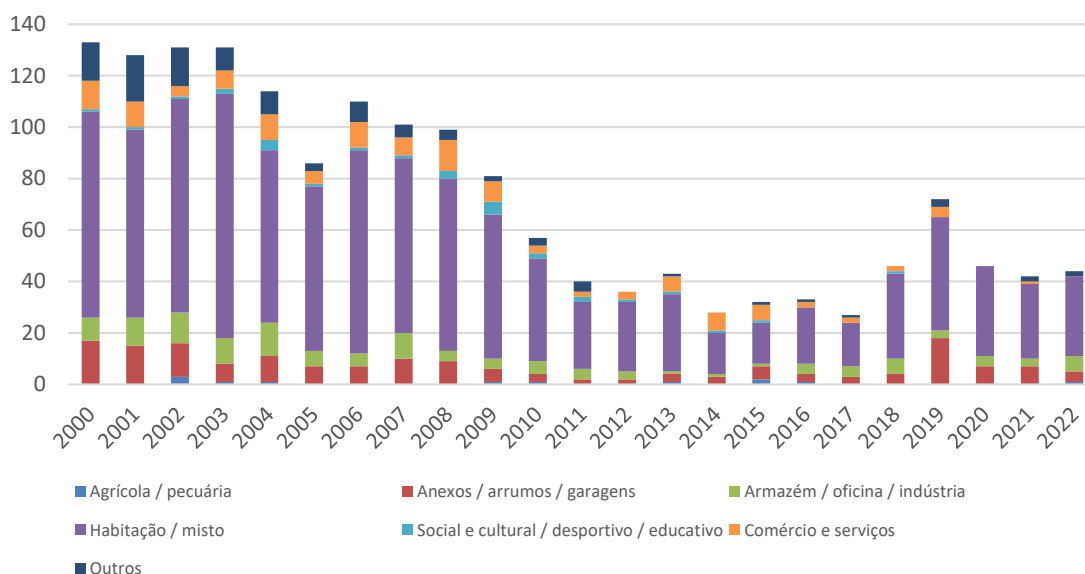


Gráfico 10 – Evolução do número de alvarás de construção emitidos na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, entre 2000 e 2022 (15 dezembro), por destino da obra (usos)

Fonte: SPO, Município de Cantanhede

Quanto ao tipo de obra, os dados foram agrupados em 5 categorias: construção (que inclui construção nova e construção e outros – alteração, demolição, legalização, ampliação, reabilitação); reabilitação / reconstrução / remodelação; alteração / ampliação (que pode também incluir demolição, legalização ou remodelação); legalização; demolição (apenas demolição; sem estar associado a outro tipo de operação urbanística como construção ou alteração); e instalação.

Entre 2000 e 2022, a construção nova corresponde a cerca de 64% dos alvarás emitidos (1066); a alteração / ampliação corresponde a cerca de 16% das obras (259) e a legalização abrange cerca de 15% (254) do total. Neste período, houve lugar à emissão de apenas 7 alvarás de obras de demolição (Tabela 18).

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 17 – Evolução do número de alvarás de construção emitidos na União das Freguesias de Cantanhede e Pociça, entre 2000 e 2022 (15 dezembro), por destino da obra

Ano	Total	Habitação / misto		Anexos / arrumos / garagens		Armazém / oficina / indústria		Comércio e serviços		Agrícola / pecuária		Social e cultural / desportivo / educativo		Outros	
		N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
2000	133	80	60,2	17	12,8	9	6,8	11	8,3	0	0,0	1	0,8	15	11,3
2001	128	73	57,0	15	11,7	11	8,6	10	7,8	0	0,0	1	0,8	18	14,1
2002	131	83	63,4	13	9,9	12	9,2	4	3,1	3	2,3	1	0,8	15	11,5
2003	131	95	72,5	7	5,3	10	7,6	7	5,3	1	0,8	2	1,5	9	6,9
2004	114	67	58,8	10	8,8	13	11,4	10	8,8	1	0,9	4	3,5	9	7,9
2005	86	64	74,4	7	8,1	6	7,0	5	5,8	0	0,0	1	1,2	3	3,5
2006	110	79	71,8	7	6,4	5	4,5	10	9,1	0	0,0	1	0,9	8	7,3
2007	101	68	67,3	10	9,9	10	9,9	7	6,9	0	0,0	1	1,0	5	5,0
2008	99	67	67,7	9	9,1	4	4,0	12	12,1	0	0,0	3	3,0	4	4,0
2009	81	56	69,1	5	6,2	4	4,9	8	9,9	1	1,2	5	6,2	2	2,5
2010	57	40	70,2	3	5,3	5	8,8	3	5,3	1	1,8	2	3,5	3	5,3
2011	40	26	65,0	2	5,0	4	10,0	2	5,0	0	0,0	2	5,0	4	10,0
2012	36	27	75,0	2	5,6	3	8,3	3	8,3	0	0,0	1	2,8	0	0,0
2013	43	30	69,8	3	7,0	1	2,3	6	14,0	1	2,3	1	2,3	1	2,3
2014	28	16	57,1	3	10,7	1	3,6	7	25,0	0	0,0	1	3,6	0	0,0
2015	32	16	50,0	5	15,6	1	3,1	6	18,8	2	6,3	1	3,1	1	3,1
2016	33	22	66,7	3	9,1	4	12,1	2	6,1	1	3,0	0	0,0	1	3,0
2017	27	17	63,0	3	11,1	4	14,8	2	7,4	0	0,0	0	0,0	1	3,7
2018	46	33	71,7	4	8,7	6	13,0	2	4,3	0	0,0	1	2,2	0	0,0
2019	72	44	61,1	18	25,0	3	4,2	4	5,6	0	0,0	0	0,0	3	4,2
2020	46	35	76,1	7	15,2	4	8,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
2021	42	29	69,0	7	16,7	3	7,1	1	2,4	0	0,0	0	0,0	2	4,8
2022	44	31	70,5	4	9,1	6	13,6	0	0,0	1	2,3	0	0,0	2	4,5
	<b>1660</b>	<b>1098</b>	<b>66,1</b>	<b>164</b>	<b>9,9</b>	<b>129</b>	<b>7,8</b>	<b>122</b>	<b>7,3</b>	<b>12</b>	<b>0,7</b>	<b>29</b>	<b>1,7</b>	<b>106</b>	<b>6,4</b>

Fonte: SPO, Município de Cantanhede

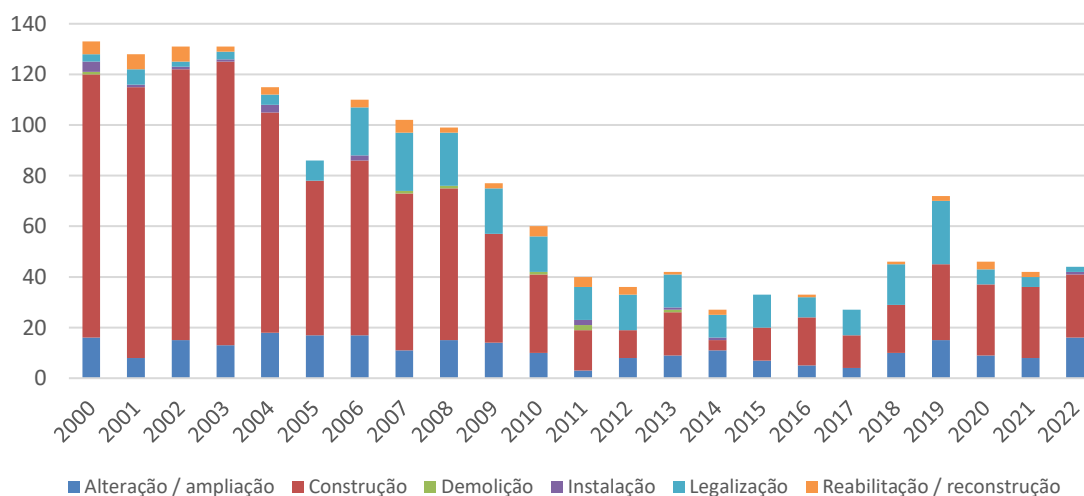


Gráfico 11 – Evolução do número de alvarás de construção emitidos na União das Freguesias de Cantanhede e Pociça, entre 2000 e 2022 (15 dezembro), por tipo de obra

Fonte: SPO, Município de Cantanhede

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Tabela 18 – Evolução do número de alvarás de construção emitidos na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, entre 2000 e 2022 (15 de dezembro), por tipo de obra

Ano	Total	Construção		Alteração / ampliação		Reabilitação / reconstrução		Instalação		Legalização		Demolição	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
2000	133	104	78,2	16	12,0	5	3,8	4	3,0	3	2,3	1	0,8
2001	128	107	83,6	8	6,3	6	4,7	1	0,8	6	4,7	0	0,0
2002	131	107	81,7	15	11,5	6	4,6	1	0,8	2	1,5	0	0,0
2003	131	112	85,5	13	9,9	2	1,5	1	0,8	3	2,3	0	0,0
2004	115	87	75,7	18	15,7	3	2,6	3	2,6	4	3,5	0	0,0
2005	86	61	70,9	17	19,8	0	0,0	0	0,0	8	9,3	0	0,0
2006	110	69	62,7	17	15,5	3	2,7	2	1,8	19	17,3	0	0,0
2007	102	62	60,8	11	10,8	5	4,9	0	0,0	23	22,5	1	1,0
2008	99	60	60,6	15	15,2	2	2,0	0	0,0	21	21,2	1	1,0
2009	77	43	55,8	14	18,2	2	2,6	0	0,0	18	23,4	0	0,0
2010	60	31	51,7	10	16,7	4	6,7	0	0,0	14	23,3	1	1,7
2011	40	16	40,0	3	7,5	4	10,0	2	5,0	13	32,5	2	5,0
2012	36	11	30,6	8	22,2	3	8,3	0	0,0	14	38,9	0	0,0
2013	42	17	40,5	9	21,4	1	2,4	1	2,4	13	31,0	1	2,4
2014	27	4	14,8	11	40,7	2	7,4	1	3,7	9	33,3	0	0,0
2015	33	13	39,4	7	21,2	0	0,0	0	0,0	13	39,4	0	0,0
2016	33	19	57,6	5	15,2	1	3,0	0	0,0	8	24,2	0	0,0
2017	27	13	48,1	4	14,8	0	0,0	0	0,0	10	37,0	0	0,0
2018	46	19	41,3	10	21,7	1	2,2	0	0,0	16	34,8	0	0,0
2019	72	30	41,7	15	20,8	2	2,8	0	0,0	25	34,7	0	0,0
2020	46	28	60,9	9	19,6	3	6,5	0	0,0	6	13,0	0	0,0
2021	42	28	66,7	8	19,0	2	4,8	0	0,0	4	9,5	0	0,0
2022	44	25	56,8	16	36,4	0	0,0	1	2,3	2	4,5	0	0,0
	<b>1660</b>	<b>1066</b>	<b>64,2</b>	<b>259</b>	<b>15,6</b>	<b>57</b>	<b>3,4</b>	<b>17</b>	<b>1,0</b>	<b>254</b>	<b>15,3</b>	<b>7</b>	<b>0,4</b>

Fonte: SPO, Município de Cantanhede

As tendências de construção apuradas através do número de alvarás de obras emitidos na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, genericamente vão de encontro aos dados estatísticos do INE relativos à dinâmica construtiva no concelho de Cantanhede e nas subsecções do PU, apresentados no subcapítulo anterior.

Relativamente à área de intervenção do plano, foram analisados dados de processos urbanísticos, que se dividiram em dois grupos: dinâmica edificatória ativa e dinâmica edificatória existente (Tabela 19).

A primeira engloba projetos de arquitetura aprovados (ainda sem projetos de especialidades aprovados; ou com projetos de especialidades aprovados, mas ainda sem alvará emitido / aguardam que o requerente apresente o pedido de emissão), alvarás de construção emitidos, permitem o começo da obra, bem como os loteamentos aprovados.

A segunda abrange processos com alvarás de utilização emitidos, ou seja, obras finalizadas e edifícios prontos a serem utilizados.

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

Entre 2015 e 2022, tem-se verificado um aumento dos projetos de arquitetura aprovados e da emissão de alvarás de construção. Neste período foram aprovados 8 loteamentos na área de intervenção do PUCC e foram emitidos 57 alvarás de utilização.

No que se refere à distribuição espacial, é possível compreender melhor a dinâmica edificatória na área de intervenção a partir das peças desenhadas do Vol. II – Compromissos Urbanísticos (Planta), bem como na Figura 23 a Figura 26.

Tabela 19 – Dinâmica edificatória na área de intervenção do plano, desde 1971 (loteamentos) a novembro de 2022

		1971 - 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Dinâmica edificatória ativa	Arquitetura aprovada	-*	-*	1	1	2	5	8	13	13	<b>43</b>
	Alvará de construção	-*	8	12	6	11	50	31	25	24	<b>167</b>
	Loteamentos (com alvará emitido)	120	0	1	1	0	0	1	1	4	<b>128</b>
Dinâmica edificatória existente	Alvará de utilização	-*	5	4	9	10	11	8	7	3	<b>57</b>

\* Dados não sistematizados

Fonte: SPO, Município de Cantanhede

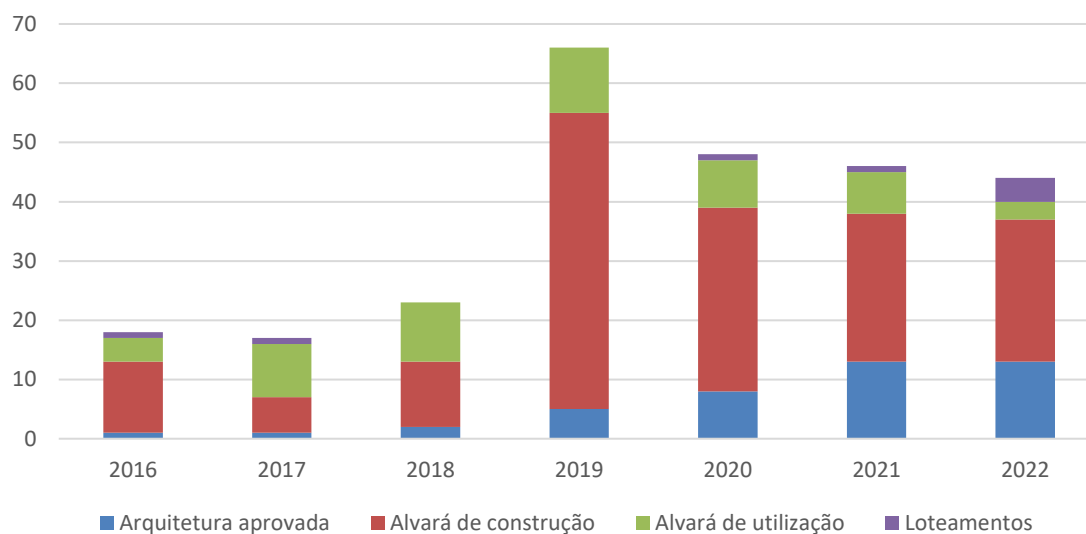


Gráfico 12 – Evolução da dinâmica edificatória ativa e existente na área de intervenção do plano, entre 2016 e 2022

Fonte: SPO, Município de Cantanhede



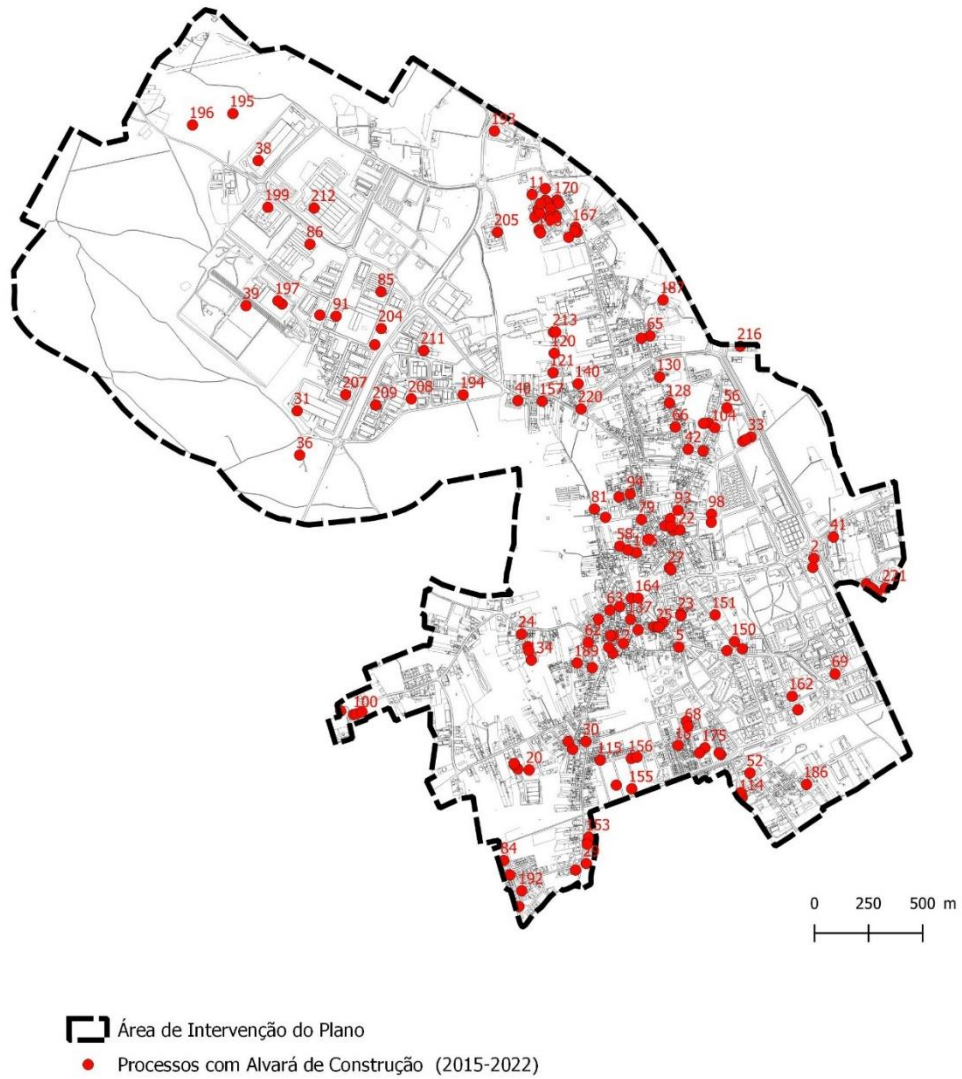
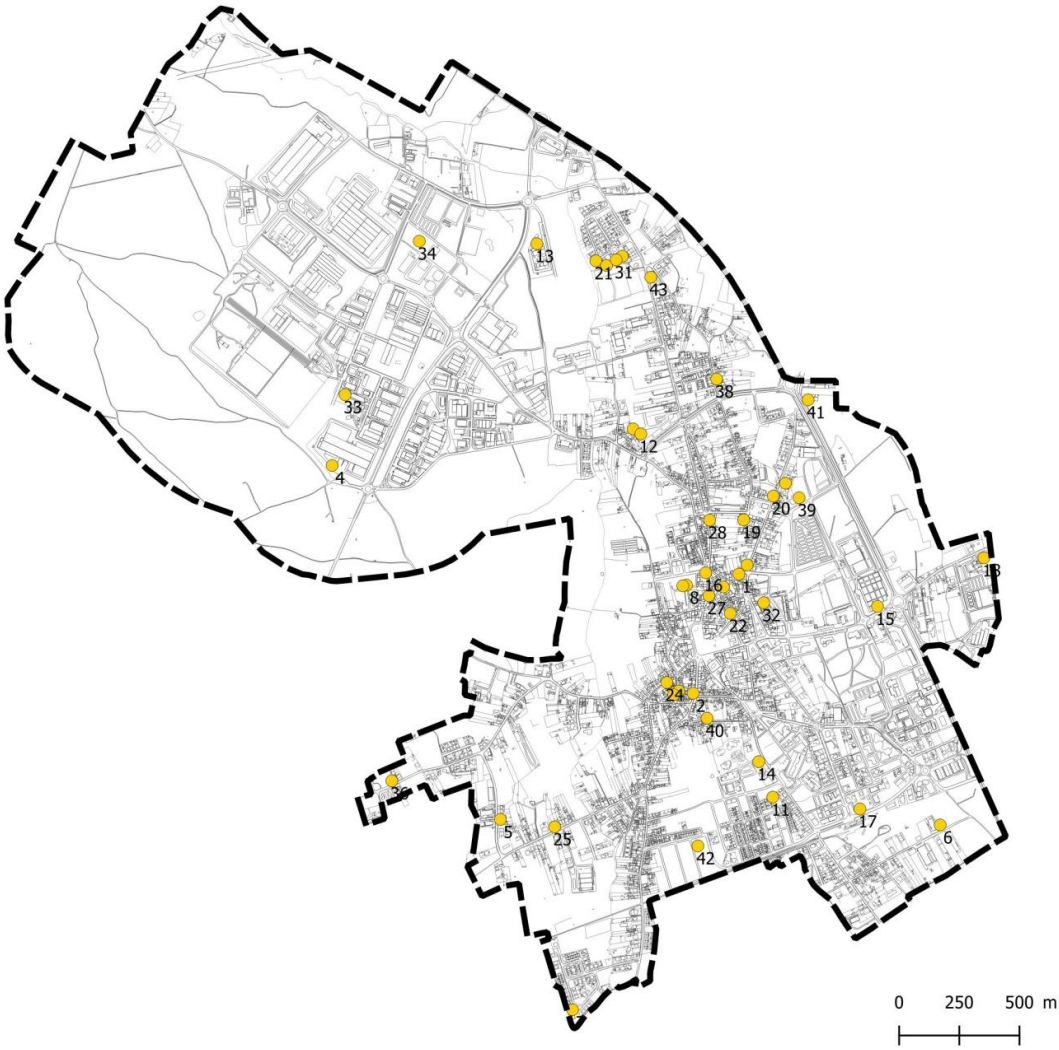
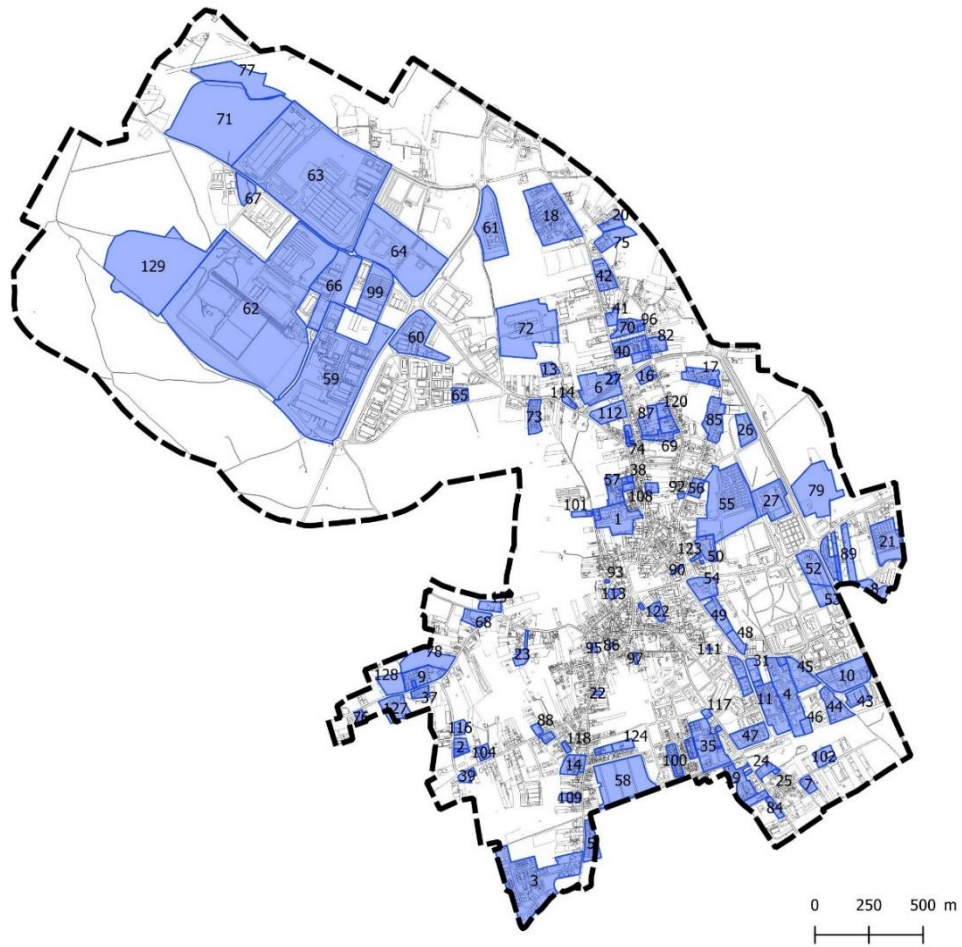


Figura 23 – Processos com alvará de construção emitido (sem alvará autorização de utilização)



- ▭ Área de Intervenção do Plano
- Processos com Projetos de Arquitetura Aprovados

Figura 24 – Processos com projeto de arquitetura aprovada





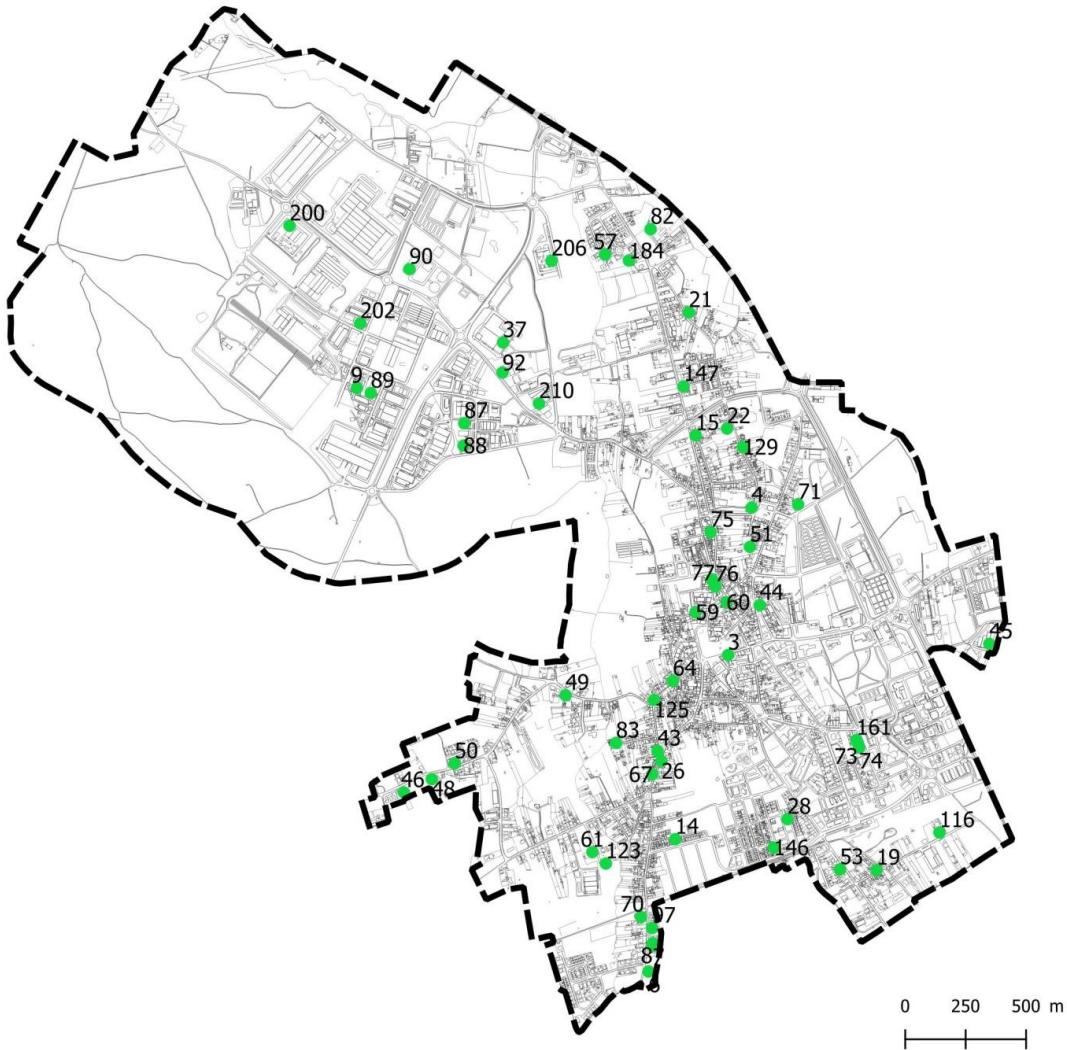
-  Área de Intervenção do Plano
-  Loteamentos Aprovados

Figura 25 – Loteamentos (com alvará emitido ou a aguardar a emissão do alvará)



- Área de Intervenção do Plano
- Processos com Alvará de Utilização (2015-2022)

Figura 26 – Processos com alvará de autorização de utilização emitido

## 7.5 REDE URBANA

A análise à rede urbana seguidamente apresentada é feita a diferentes escalas: regional e concelhia, à luz do PROT-C e do estudo do INE “Sistema Urbano: Áreas de Influência e Marginalidade Funcional”; e a uma escala local, a partir da observação em campo da área de intervenção, das dinâmicas e sinergias verificadas, e do estudo de outros setores, como o sistema de transportes e a socioeconomia.

Estas análises complementam-se e, em conjunto, tornam-se fundamentais para a compreensão e definição da cidade de Cantanhede a uma escala abrangente, na região de Coimbra, mas já na Bairrada, assim como para o desenvolvimento das dinâmicas funcionais e sociais internas, diretamente resultantes da estruturação da sua malha urbana.

### 7.5.1 SISTEMA URBANO REGIONAL E CONCELHIO

A Proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT C), apresentada no capítulo 4.3.1. deste Relatório, define um modelo territorial assente na visão estratégica de uma afirmação competitiva e diferenciada da Região Centro, face às regiões urbano-metropolitanas, através da concretização do modelo urbano policêntrico.

A Região Centro caracteriza-se por uma rede urbana densa, composta por um conjunto de cidades de média dimensão, organizadas em torno de um centro urbano de hierarquia superior e aglutinador das principais funções, relações e fluxos.

Estes núcleos urbanos assumem um importante papel na prossecução de um sistema urbano equilibrado, que menorize assimetrias territoriais, que faça uma “intermediação entre urbanidade e ruralidade, constituindo hoje, aos níveis local e sub-regional, instrumentos de valorização económica e de revitalização demográfica e social dos espaços rurais com que se articulam, representando os agentes mais dinâmicos das novas relações de parceria entre o campo e a cidade.”<sup>12</sup>

O conceito de “cidade média” foi introduzido em Portugal pelo PROSIURB (“Programa de Consolidação do Sistema Urbano e Apoio à Execução dos Planos Diretores Municipais” - Despacho do Ministério do Planeamento e Administração do Território nº 6/94, DR IIª série de 26 de janeiro), que tinha por objetivo a “valorização das cidades médias” e a “valorização dos centros urbanos da rede complementar”). A cidade média era aquela que apresentava uma população superior a 10.000 habitantes, um nível de equipamentos supraconcelhio, um papel estratégico na organização do território nacional, um papel significativo no âmbito das redes internacionais, centros urbanos com articulação às redes ou sistemas capazes de iniciativas e sinergias concertadas.

Hoje, o núcleo urbano de Cantanhede (elevada a cidade no ano de 1991, anterior ao lançamento do PROSIURB), enquadra-se neste conceito, assumindo uma relevante posição no sistema urbano centralizado em Coimbra e articulado com a Figueira da Foz, onde assume importantes relações interurbanas com a primeira, sobretudo nas áreas da saúde e das biotecnologias, assim como um lugar de destaque no potencial turístico da Região, nomeadamente no enoturismo, integrando a Rota da Bairrada.

A proposta de modelo territorial do PROT-C assenta nessa visão estratégica, de se afirmar de forma competitiva e diferenciada, face às regiões urbano-metropolitanas, através da concretização do potencial do modelo urbano policêntrico.

O PROT-C identifica Cantanhede como polaridade de Nível II – Centro Urbano Estruturante, integrado no sistema urbano de Coimbra – Figueira da Foz, subsistema urbano de Coimbra/Baixo Mondego, que se destaca pela oferta formativa e base tecnológica e funções administrativas, de saúde, de comércio e serviços, pelo seu potencial de internacionalização. Os centros urbanos mais pequenos, asseguram a função residencial de suporte.

---

<sup>12</sup> “A Região Centro”, CCRC, 2002



Este subsistema caracteriza-se por dois princípios de organização: o quadro físico da Região, onde o mosaico do minifúndio da cultura da vinha (que caracteriza os municípios de Cantanhede e Mealhada), mas também a planície aluvial dos campos do Mondego; e a relação entre a rede viária e as principais nucleações urbanas. Neste último, além de outros eixos viários, sublinhamos as estradas nacionais EN234 e EN234-1, ao longo das quais se vai adensando a malha linear de urbanização – é precisamente junto ao nó destas duas vias rodoviárias que assistimos ao desenvolvimento da malha urbana de Cantanhede e ao aparecimento das principais atividades e funções urbanas.

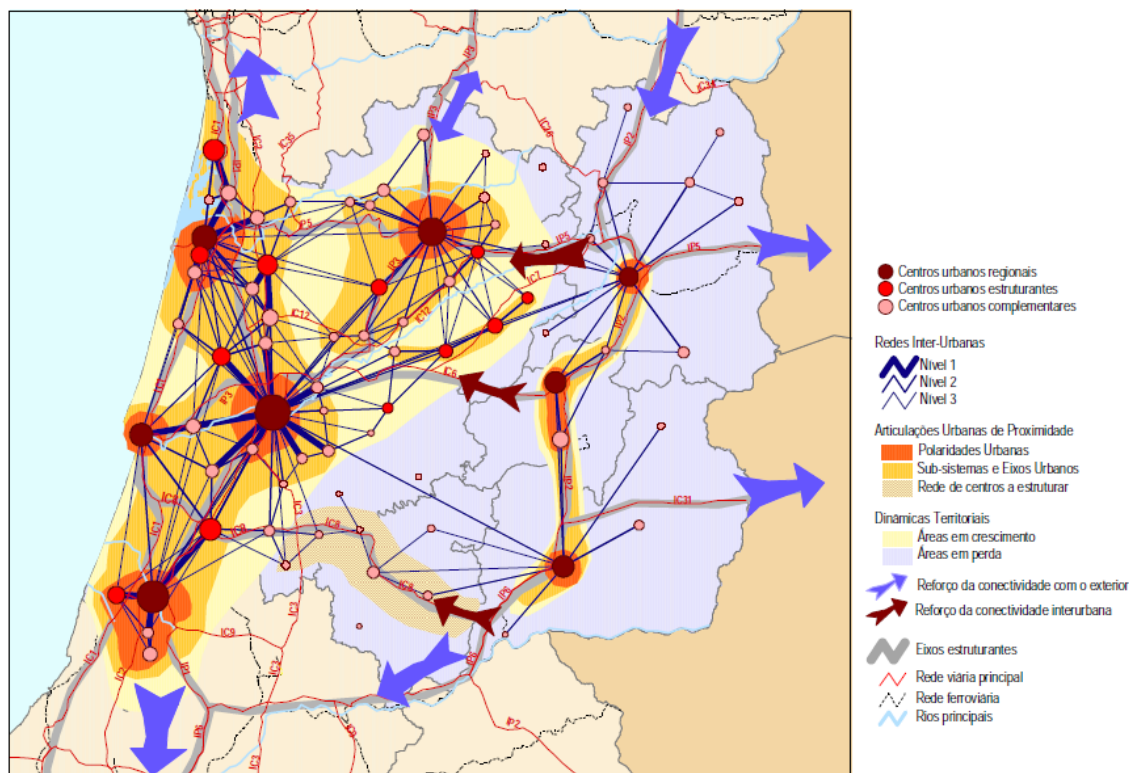


Figura 27 – Síntese do Sistema Urbano na Região Centro  
Fonte: Proposta de PROT-Centro (CCDRC, maio de 2011)

O estudo “Sistema Urbano: Áreas de Influência e Marginalidade Funcional – Região Centro” (INE, 2004) identifica 87 centros urbanos<sup>13</sup> na Região Centro de Portugal Continental (cerca de 30% da totalidade, 317, que abrange o Continente e a Região Autónoma da Madeira).

No concelho de Cantanhede é identificado um único centro urbano, que corresponde à freguesia onde se localiza a cidade de Cantanhede, sede de concelho. À época do estudo, neste centro urbano foram identificados 104 serviços prestados, colocando-o no 84º lugar no ranking nacional de centros urbanos. Na Região Centro, apenas 12 centros urbanos encontravam melhor posição no ranking, encabeçado pelas capitais de distrito de Coimbra, Aveiro, Viseu, Leiria e Castelo Branco.

Para a aquisição de funções muito especializadas, o concelho de Cantanhede encontra-se na área de influência do centro urbano de Coimbra (um dos centros urbanos do Centro onde se verifica um grande número de interações, sobretudo para aquisição de funções relacionadas com a saúde).

No que diz respeito às funções especializadas, verificaram-se, à data, fluxos pouco frequentes para o centro urbano de Coimbra, e fluxos frequentes entre as freguesias do concelho de Cantanhede, assim como pouco

<sup>13</sup> Tendo-se considerado “centro urbano” o contínuo de freguesias que preenchem individualmente, pelo menos, um dos seguintes requisitos: densidade populacional superior a 500 hab./km<sup>2</sup>; integrem total ou parcialmente um lugar com população residente igual ou superior a 5.000 habitantes e onde pelo menos um dos rácios “População da interceção do lugar e da freguesia/População da freguesia” ou “População da interceção do lugar e da freguesia/População do Lugar” seja igual ou superior a 50%; contenham fisicamente a presidência da Câmara Municipal.

frequentes com outros centros urbanos de concelhos vizinhos (sobretudo Mealhada, Montemor-o-Velho e Mira). Na oferta de funções deste tipo, especializadas, o centro urbano de Cantanhede tem uma área de influência coincidente com o seu próprio território concelhio.

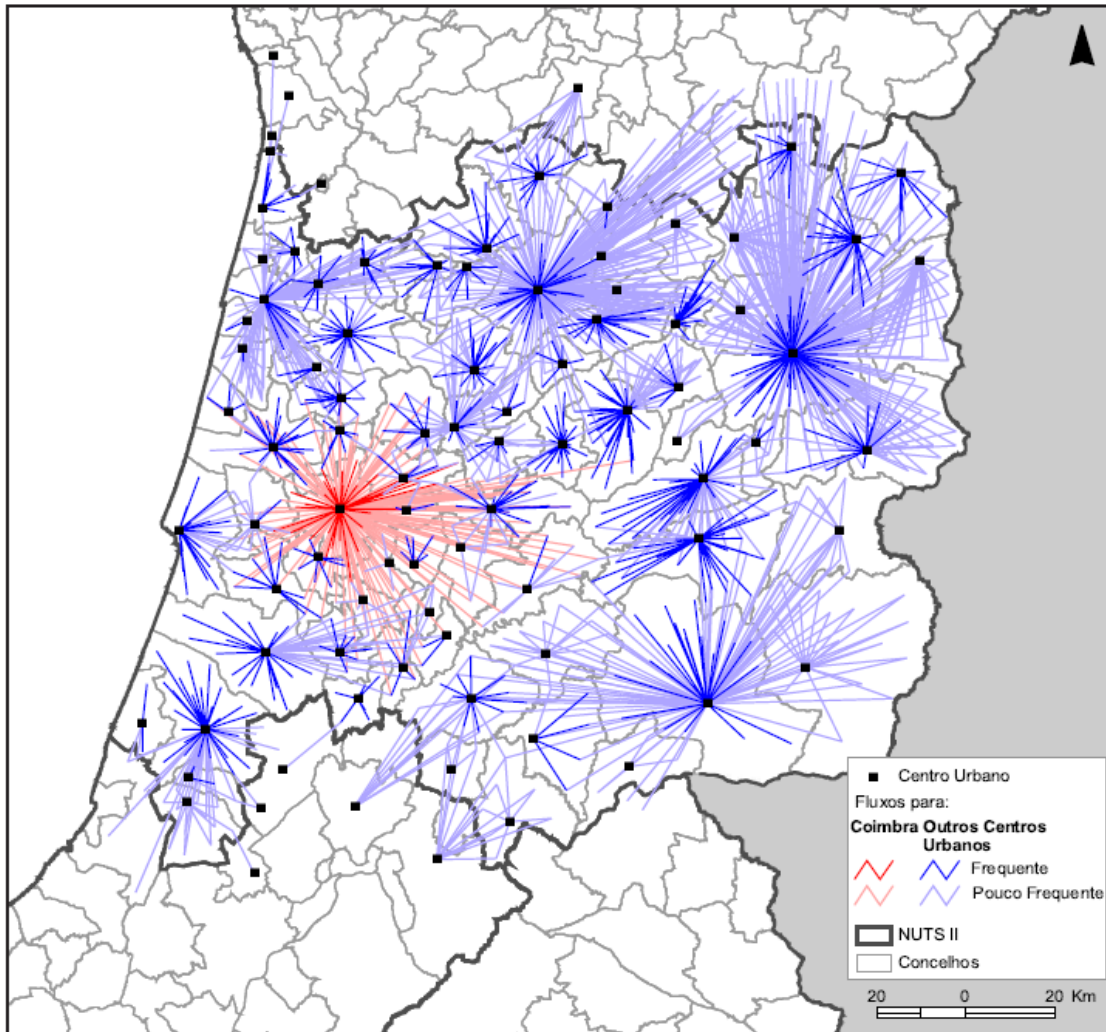


Figura 28 – Estrutura de fluxos para acesso a funções especializadas na Região Centro

Fonte: Estudo “Sistema Urbano: áreas de influência e marginalidade funcional – Região Centro” (INE, 2004)

Quanto à aferição de carências de funções tendencialmente universalizáveis e, portanto, mais básicas, quantificada através da proporção de funções não especializadas, verificou-se que, à data do estudo, a freguesia de Cantanhede, de Ançã e da Tocha eram as únicas a não apresentar esse tipo de carências. Por outro lado, a freguesia de Outil apresentava um nível de carências elevado, e as freguesias de Sanguinheira, Corticeiro de Cima, Murteda e Ourentã, tinham níveis de carência moderados.

Por não se identificarem, nestas freguesias, funções básicas, depreende-se um maior fluxo e interações entre os seus lugares e o centro urbano de Cantanhede, sede de concelho, ou outros centros funcionais de menor dimensão, como sedes de freguesias vizinhas, mesmo que pertencentes a outros concelhos (como já referimos, foram identificados fluxos com os concelhos vizinhos de Mealhada, Montemor-o-Velho e Mira).

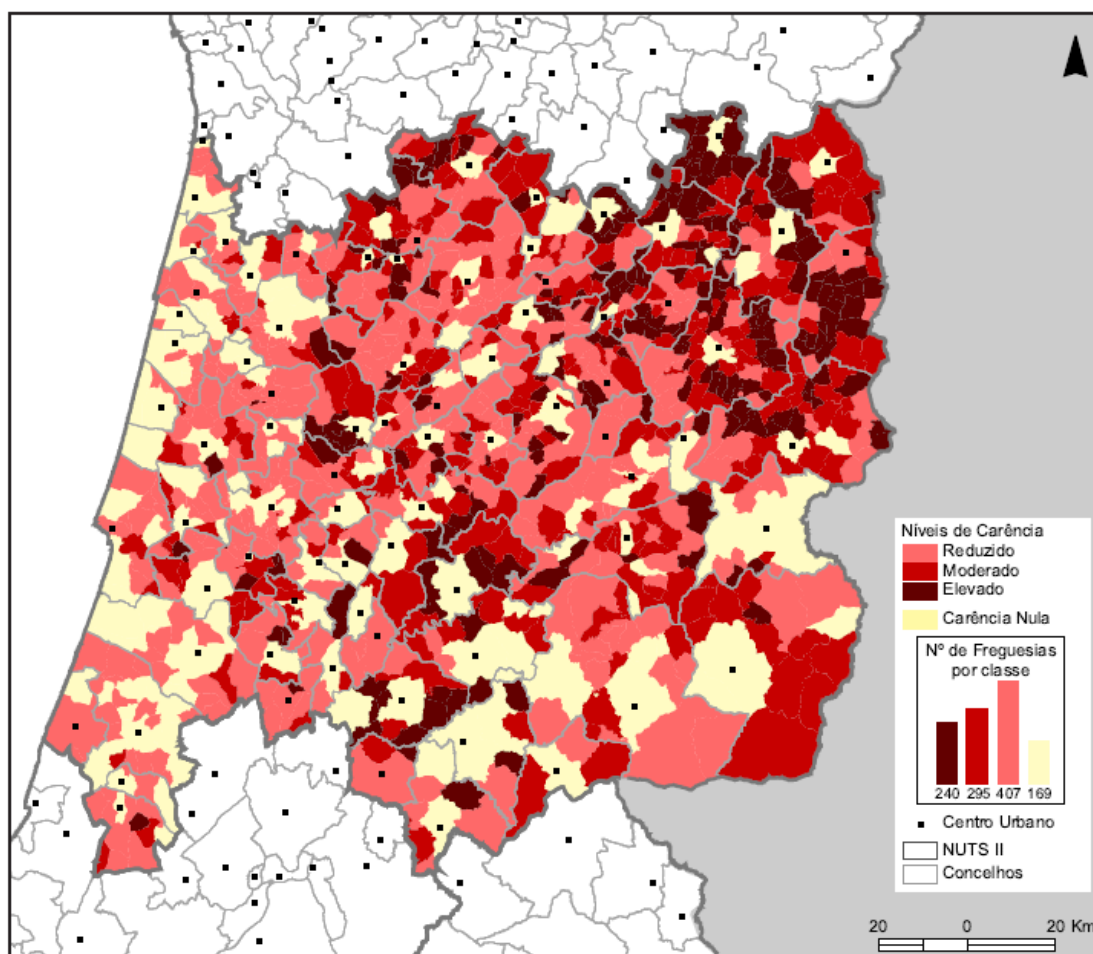


Figura 29 – Carências de funções não especializadas nas freguesias na Região Centro

Fonte: Estudo “Sistema Urbano: áreas de influência e marginalidade funcional – Região Centro” (INE, 2004)

### 7.5.2 CENTRO URBANO

A melhoria das acessibilidades, verificada nas últimas décadas, aliada às diferenças nos custos do solo, contribuiu para uma dispersão dos “hábitos urbanos” e para a urbanização fora dos grandes centros, contrariando, ou contrabalançando, a tendência de êxodo rural e de sobrepovoamento que se assistiu após a revolução industrial e que continua ainda a verificar-se em Portugal, sobretudo nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto.

O desenvolvimento do núcleo urbano de Cantanhede tem beneficiado da proximidade física a Coimbra, proporcionada pelo eixo viário EN234-1.

Identificamos a malha urbana original no centro religioso, administrativo e cívico que se desenvolveu num eixo perpendicular à EN234-1, assim como ao longo das vias de acesso ao núcleo antigo da cidade.

A urbanização fez-se sobretudo após a industrialização da exploração agrícola e o avanço da urbanização para fora da cidade, que originou uma diminuição do número de trabalhadores agrícolas e um aumento da procura de terrenos para construção. Deu-se assim início a uma intensa divisão fundiária, da qual resultam lotes estreitos e profundos, que caracterizam quer essa ocupação linear, ao longo das vias de acesso às aldeias vizinhas, quer o povoamento dos núcleos mais antigos do concelho de Cantanhede.

As construções implantam-se na frente do lote, formatando a rua e libertando o restante terreno para a prática agrícola (de subsistência, uma vez que a exiguidade do prédio inviabilizou grandes explorações agrícolas). Na aproximação ao centro urbano sede de concelho, os terrenos tornam-se menos profundos, formando quarteirões mais densos e dando à malha edificada um caráter mais urbano.

No centro urbano de Cantanhede, é neste núcleo antigo que se encontra a maior diversidade de usos e funções e também na massa edificada: os perfis de rua são quase sempre estreitos (herança das antigas vias), sacrificando muitas vezes a largura dos passeios, e os edifícios apresentam-se lado a lado, em banda, formatando a rua e variando em altura, estilo arquitetónico e época de construção.



LEGENDA:

— Limite do PUCC

Principal Eixo Urbano:

Malha urbana consolidada - uso misto

Área afeta a equipamentos

Área afeta a atividades económicas

Largo ou Praça

Zona verde de utilização coletiva

Jardim

Passeio fortemente ajardinado

Outros equipamentos associados ao eixo

Imóvel com valor histórico e cultural - classificado

Imóvel com valor histórico e cultural

Via - trânsito rodoviário e pedonal

Ciclovia (na via pública)

Parque de estacionamento automóvel



Figura 30 – Centro urbano de Cantanhede – principal eixo religioso-administrativo-cívico



Com uma média de três pisos (dois nos edifícios mais antigos, quatro nos mais recentes), o piso térreo, de contacto com a rua, está quase sempre preparado para as atividades terciárias, embora alguns destes espaços comerciais e de serviços se encontrem devolutos, sobretudo quando se afastam do já referido eixo religioso-administrativo-cívico central. Os pisos e/ou edifícios devolutos, em conjunto com alguns edifícios em ruína, acabam por se constituir como vazios urbanos e expectantes, no centro da cidade.

No núcleo antigo, as ruas são heterogéneas, de perfis estreitos e frente edificada bastante irregular e descaracterizada (o que nos leva a preterir do conceito de “centro histórico”). Há vários edifícios a considerar como dissonantes na malha urbana, pela sua altura, estrutura e/ou métrica de vãos ou outras características construtivas, próprias da sua época de construção (sobretudo quando se tratam de construções mais recentes, desenquadradas da imagem original da rua, que se mantém na maior parte da sua extensão).

É ao longo do eixo religioso-administrativo-cívico entre a Igreja Matriz de Cantanhede, dedicada a São Pedro (imóvel classificado), o edifício dos Paços do Concelho, o da Junta de Freguesia (da União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça) e o da Loja do Cidadão, que se encontra a maior dinâmica funcional e de trânsito pedonal, sendo também mais frequentados os espaços públicos que dele fazem parte (nomeadamente o Largo Conselheiro Ferreira Freire e o Largo Cândido dos Reis). Concentram-se aqui, e na sua área de influência próxima, vários espaços comerciais, de serviços e de restauração, avaliando-se em insuficiente o número de lugares de estacionamento na envolvente, assim como a largura dos passeios.

Esta sobrecarga é sobretudo sentida na altura das festas de São Pedro (em junho) e, como aliás por toda a zona central da cidade, aquando do certame da Expofacic.

A cidade de Cantanhede apresenta assim um sistema urbano centrado no núcleo mais antigo, que se articula com vários polos de equipamentos (alguns relativamente recentes e construídos após a entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede) e com a estrutura ecológica urbana.

O eixo viário EN234/EN234-1 apresenta-se, simultaneamente, como via periférica e como via distribuidora, sendo usado por quem atravessa a cidade, mas também pelos seus habitantes, nos movimentos pendulares e acesso, sobretudo, às maiores superfícies comerciais.

É no centro que se verifica a maior densidade construtiva. Começamos por encontrar, numa zona imediata e a sudeste do núcleo antigo, uma malha urbana estruturada em novas vias, com perfil composto por via rodoviária e pedonal, arborizada, onde se construíram, no último quartel de século, habitações isoladas, com jardim e alguns edifícios de habitação multifamiliar e atividades terciárias no piso térreo (numa média de 4 pisos). A par com a ocupação dos vazios urbanos que existiam ou foram surgindo, ao longo dos anos, na ocupação linear ao longo dos antigos acessos, foram ainda sendo construídos novos núcleos residenciais (quase sempre sob a forma de loteamento), mais afastados do centro.

Estes novos núcleos, periféricos em relação à cidade contínua, mas dependentes dela para praticamente todo o tipo de funções que não a habitacional, caracterizam-se, quase na sua maioria, por habitações isoladas com jardim, e alguns deles, mais recentes, por edifícios multifamiliares. Quer numa, quer noutra situação morfotipológica, é evidente o desenquadramento destas edificações com a sua envolvente edificada, caracterizada por edifícios de habitação de menor dimensão e volumetria, implantadas com fachada formatando a via, num contexto rural e agrícola (terrenos expectantes).

Estamos assim perante um sistema intraurbano em rede, composto por vários pequenos núcleos edificados (mas não funcionais) e polarizado pelo núcleo antigo (reforçado pelo seu eixo de ligação à estrada nacional, e pela sua expansão para sudeste) e pela zona industrial, cerca de 1,5 km a noroeste do primeiro.

A Zona Industrial de Cantanhede acolhe empresas de várias áreas e dimensões e é um dos maiores geradores de fluxos viários e funcionais na cidade, no concelho de Cantanhede e no subsistema urbano de Coimbra. Apresenta uma malha regular, assente numa rede viária dimensionada de forma adequada ao uso e capacidade de carga, estando agora a ser equipada com a ciclovia e enriquecida com uma estrutura verde



linear mais ou menos presente (com especial destaque para o parque florestal PROSEPE<sup>14</sup>, equipado com mobiliário para piqueniques). Apesar da inexistência de lotes vazios, tem-se verificado uma elevada procura para instalação de novas unidades industriais, que necessitam de lotes de dimensões crescentes.

Na proximidade da Zona Industrial localiza-se o Complexo Desportivo de Cantanhede, com três campos de futebol, e o Campo Municipal de Golfe (com gestão protocolada com o Clube de Golfe de Cantanhede).

A ligação entre estes dois principais polos do sistema urbano da cidade – núcleo antigo + centro multifuncional e zona industrial – revela alguma debilidade: é feita “externamente”, pela estrada nacional, ou pelo caminho municipal CM1032 e por algumas das já referidas vias mais antigas, onde a ocupação urbana, mais antiga, é intercalada por vazios urbanos de grande dimensão.

Os vazios urbanos identificam-se em todo o perímetro urbano da cidade de Cantanhede, agindo na maior parte das vezes como elementos de quebra na estrutura urbana e desmotivando a circulação pedonal entre núcleos edificados. Na zona de maior densidade (núcleo antigo + centro multifuncional), configuram-se como “vazios urbanos”, no sentido de que são efetivamente lotes expectantes entre a malha edificada, ou como “vazios construídos”, por se tratar de jardins ou outros espaços não edificados, mas pertencentes ao mesmo lote onde se implanta a edificação principal. Na restante área de intervenção do PUCC, entre os vários núcleos residenciais, esses vazios não são, muitas vezes, mais do que terrenos rurais, agricultados, em pousio ou ao abandono, ocupados por mato.

Em ambos os casos, os vazios urbanos apresentam-se como áreas subutilizadas, com potenciais intrínsecos.

No primeiro caso, a análise dos vazios urbanos permite olhar a cidade de dentro para fora (exercício que destaca a necessidade de reabilitar os núcleos antigos), sublinhando as áreas, no interior da massa edificada mais densa, que se apresentam expectantes e com um novo potencial, favorecendo a colmatação da malha edificada e o regresso de algumas funções ao centro, e contrariando assim as estratégias de expansão dos perímetros urbanos, preconizada nas mais recentes políticas de urbanismo e ordenamento do território. No segundo caso, os vazios urbanos podem ser entendidos como importantes manchas verdes, de produção, ou de um *continuum naturale* com valor ecológico, eventualmente integrando da estrutura verde urbana.

Importa referir, no entanto, que alguns dos vazios urbanos identificados no território correspondem a áreas onde existem compromissos urbanísticos ou que estão condicionados por servidões e restrições de utilidade pública (por exemplo, pela passagem de uma linha de água ou da linha ferroviária), acabando por se formalizar como verdadeiras barreiras. De uma ou de outra forma, os vazios urbanos devem ser considerados um dos principais elementos estruturais de uma cidade: são locais onde esta se pode redefinir, de forma ordenada e sustentável.

---

<sup>14</sup> Projeto de Sensibilização e Educação Florestal da População Escolar – “Surgiu com o objetivo geral de promover atividades relacionadas com a sensibilização e educação da população escolar para a preservação da floresta, através do conhecimento da sua importância, bem como da promoção dos comportamentos e das atitudes mais apropriadas para a conservação de todo o espaço florestal, quer para a defesa da floresta contra incêndios.” ([www.uc.pt/fluc/nicif/PROSEPE](http://www.uc.pt/fluc/nicif/PROSEPE)). Teve início nos anos 80 e terminou no ano letivo 2015-2016.

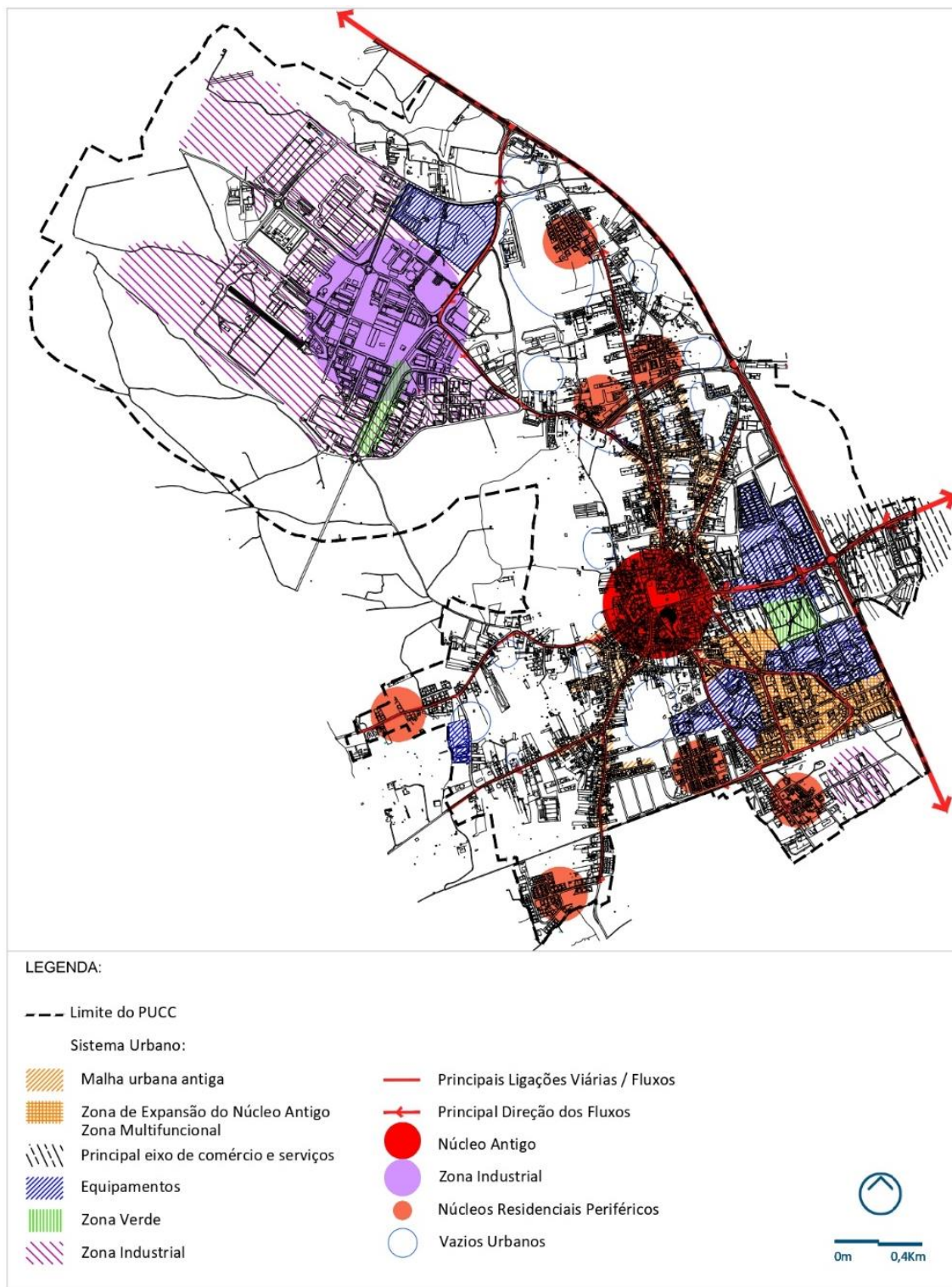


Figura 31 – Sistema urbano da cidade de Cantanhede

### 7.5.3 EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS COLETIVOS

Este subcapítulo inventaria os Equipamentos de Utilização Coletiva (edificações e espaços não edificados afetos à realização de atividades ou à provisão de bens e serviços de interesse público, imprescindíveis para a satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos) existentes na área do Plano, designadamente nos domínios da educação, da segurança social, do desporto, da saúde e da cultura, entre outros.

#### 7.5.3.1 EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Os equipamentos de educação objeto de planeamento são os Jardins de Infância – Ensino Pré-Escolar (JI), as Escolas do 1º, 2º e 3º Ciclo do Ensino Básico (EB1, EB 2,3) e as Escolas Secundárias (ES) e profissionais.

O ensino pré-escolar, em Jardins de Infância (JI), destina-se à faixa etária dos 3 aos 5 anos. O ensino básico, do 1º ao 9º ano de escolaridade, destina-se à faixa etária dos 6 aos 14 anos, subdividindo-se em 1º, 2º e 3º ciclos. O 1º ciclo, lecionado em escolas EB 1, abrange o 1º ao 4º ano, tipicamente entre os 6 e os 10 anos de idade; enquanto que os 2º e 3º ciclos, lecionados em escolas EB 2,3, e secundárias, abrangem o 5º ao 9º ano de escolaridade e destinam-se tipicamente à faixa etária dos 10 aos 14 anos. O ensino secundário e profissional (do 10º ao 12º ano de escolaridade) é lecionado em escolas secundárias e em escolas técnico-profissionais e abrange a faixa etária dos 14 aos 17 anos.

A rede escolar pública na área do Plano (Tabela 20) é composta por 2 Jardins de Infância, 2 Escolas Básicas do 1º Ciclo, 1 Escola Básica do 2º e 3º Ciclos (todas pertencentes ao Agrupamento de Escolas Marquês de Marialva) e 1 Escola Secundária (pertencente ao Agrupamento de Escolas Lima-de-Faria).

Tabela 20 – Equipamentos de educação existentes na área do Plano

ID	Designação	Tipologia	Rede	Ocupação		
				Capacidade	Alunos	Salas
E01	Jl do Centro Escolar de Cantanhede	Educação pré-escolar	Pública	100	95	s.i.
E02	Jl da Escola de Cantanhede Sul		Pública	s.i.	22	2
E03	Jl Fundação Pires Negrão		Particular s/ fins lucrativos	75	34	3
E04	Jl Santa Casa da Misericórdia de Cantanhede		Particular s/ fins lucrativos	120	117	5
E05	Escola do 1º CEB do Centro Escolar de Cantanhede	1º CEB	Pública	s.i.	130	7
E06	Escola do 1º CEB da Escola de Cantanhede Sul		Pública	s.i.	154	8
E07	Escola do 1º CEB da Academia de Música de Cantanhede		Particular c/ autonomia pedagógica	s.i.	92	4
E08	Escola do 2º e 3º CEB de Cantanhede	2º e 3º CEB	Pública	s.i.	764	22
E09	Escola do 2º e 3º CEB da Academia de Música de Cantanhede		Particular c/ autonomia pedagógica	s.i.	347	18
E10	Escola Secundária Lima-de-Faria	Secundário	Pública	s.i.	770	39
E11	Escola Técnico-Profissional Cantanhede	Profissional	Privada	s.i.	215	9

Fonte: GESEDU e Carta Social (<https://www.cartasocial.pt/inicio>) – última atualização em novembro / dezembro de 2021

A oferta escolar particular está também presente nos vários níveis de ensino através da Fundação Pires Negrão e Academia de Música de Cantanhede (Jardim de Infância, EB 1 e EB 2,3 em regime de ensino artístico

especializado de música); da Santa Casa da Misericórdia (Jardim de Infância); e da Escola Técnico-Profissional Cantanhede (cursos profissionalizantes com equivalência ao 9º ou ao 12º ano de escolaridade).

De notar que a Escola Secundária de Cantanhede e a Escola Técnico-Profissional de Cantanhede são as únicas da sua categoria existentes no concelho de Cantanhede.

Para além da componente escolar obrigatória, algumas escolas oferecem também uma componente não letiva, de ocupação de tempos livres e de apoio ao estudo e ao desenvolvimento de outros leques de competências, que se destinam geralmente às crianças que frequentam o ensino básico. Em Cantanhede existem 5 centros de atividades de tempos livres (ATL), um dos quais público – localizado e gerido pelo Centro Escolar de Cantanhede, e os restantes privados – geridos por IPSS (Tabela 21).

Tabela 21 – ATL existentes na área do Plano

ID	Designação	Tipologia	Rede	Ocupação	
				Capacidade	Alunos
A01	ATL de Cantanhede - Local e escolas abrangidas: Centro Escolar de Cantanhede	ATL	Pública	80	80
A02	ATL da Cáritas Diocesanas de Coimbra - Local e escolas abrangidas: 2º,3º CEB Cantanhede		Particular s/ fins lucrativos	80	80
A03	ATL da Fundação Pires Negrão - Local e escolas abrangidas: Fundação Pires Negrão		Particular s/ fins lucrativos	100	100
A04	ATL da Santa Casa da Misericórdia de Cantanhede - Local: Santa Casa da Misericórdia - Escolas abrangidas: Centro Escolar, 1º CEB Cantanhede Sul		Particular s/ fins lucrativos	65	65
A05	ATL da Associação de Solidariedade Social da Sociedade Columbófila de Cantanhede - Local: Sociedade Columbófila de Cantanhede - Escolas abrangidas: Centro Escolar, 1º CEB Cantanhede Sul		Particular s/ fins lucrativos	s.i.	s.i.

Fonte: Carta Social (<https://www.cartasocial.pt/inicio>) – última atualização em novembro / dezembro de 2021

A Figura 32 apresenta a distribuição geográfica dos estabelecimentos escolares e ATL existentes na área do Plano, que complementa a informação da Tabela 20 e Tabela 21 que incluem, sempre que possível, a capacidade instalada e o número de salas disponíveis em cada equipamento, bem como a sua ocupação (número de alunos) à data da última atualização disponibilizada pelo website Carta Social e GESEDU.



LEGENDA:

--- Limite do PUC

Equipamentos de Educação:

Exx Equipamentos Escolares

Axx ATL



Figura 32 – Equipamentos de educação e ATL existentes na área do Plano

Fonte: GESEDU e Carta Social (<https://www.cartasocial.pt/inicio>)



### **7.5.3.2 EQUIPAMENTOS DE AÇÃO SOCIAL (IPSS)**

Os equipamentos de ação social, geridos por Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS), destinam-se a complementar ou colmatar o papel das famílias no que diz respeito ao apoio à infância e juventude e à população adulta e idosa. Pretende-se que esta complementaridade aconteça quando o apoio familiar não é possível, mas também que as instituições funcionem como espaço de interação social e de reunião intergeracional, motivo pelo qual é comum uma mesma instituição oferecer valências de apoio a várias faixas etárias e a vários tipos de necessidades.

Segundo os dados disponibilizados no website Carta Social, na área de intervenção do Plano existem 2 IPSS que disponibilizam respostas a crianças e jovens – na valência de creche – e à população adulta – nas valências de Centro de Dia, Estrutura Residencial para Idosos e Serviço de Apoio Domiciliário (Tabela 22).

O Centro de Dia proporciona, durante o dia, a resolução das necessidades básicas pessoais, terapêuticas e socioculturais de pessoas afetadas por diferentes graus de dependência, contribuindo para a manutenção destas no seu meio familiar, enquanto que a Estrutura Residencial para Pessoas Idosas é já uma resposta social em alojamento coletivo destinada a idosos cuja situação não lhes permita permanecer no seu meio habitual de vida. Finalmente, o Serviço de Apoio Domiciliário tem por objetivo prestar cuidados individualizados ao domicílio a pessoas em situação de dependência física ou psiquiátrica e que não disponham de apoio familiar para esse efeito.

A Figura 33 apresenta a distribuição geográfica das IPSS existentes na área do Plano, complementando a informação da Tabela 22 que inclui a capacidade instalada para cada uma das valências disponibilizadas e o número de utentes que serviam à data da última atualização da Carta Social.

Tabela 22 – Equipamentos de ação social existentes na área do Plano

ID	Designação	Tipologia	Ocupação	
			Capacidade	Utentes
I01	Fundação Pires Negrão	Infância e juventude	58	24
	- Creche			
I02	Santa Casa da Misericórdia de Cantanhede	Infância e juventude	132	130
	- Creche			
	- Centro de Dia	População adulta	60	14
	- Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI)		69	60
- Serviço de Apoio Domiciliário (SAD)	30		14	

Fonte: Carta Social (<https://www.cartasocial.pt/inicio>) – última atualização em novembro / dezembro de 2021



LEGENDA:

--- Limite do Pucc


 Equipamentos de Ação Social (IPSS)



Figura 33 – Equipamentos de ação social existentes na área do Plano

Fonte: Carta Social (<https://www.cartasocial.pt/inicio>)

### 7.5.3.3 EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS

Os equipamentos desportivos, que oferecem funções de recreio e lazer ou de espetáculo e contribuem para o bem-estar físico e para interação social dos cidadãos, são também objeto de planeamento, mediante o preconizado pela Carta Desportiva do Sistema Nacional de Informação Desportiva (SNID).

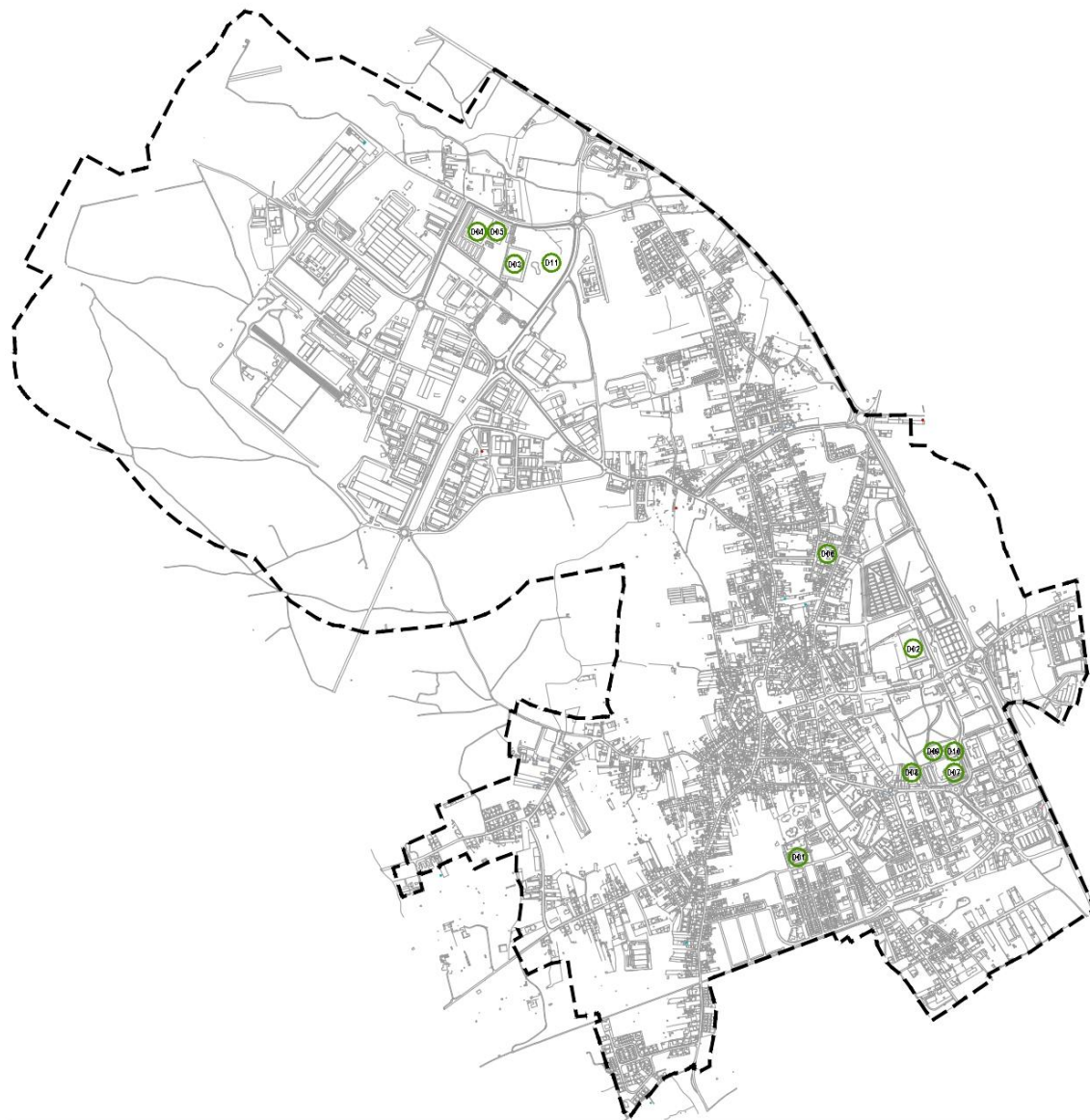
Os equipamentos desportivos inseridos na área do Plano são de diversos tipos, variando entre campos de jogos de pequenas ou grandes dimensões, campos multidesportivos, pavilhões e salas de desporto, piscinas cobertas, espaços vocacionados para a prática do atletismo. Estes equipamentos foram identificados recorrendo ao trabalho de campo / leitura de ortofotomapas, bem como à lista do Sistema Nacional de Informação Desportiva (SNID). A

Tabela 23 sistematiza os equipamentos desportivos, subdivididos em tipologias de instalações desportivas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho.

Tabela 23 – Equipamentos desportivos existentes na área do Plano


Tipologias	ID	Designação	Tipos	Área (m <sup>2</sup> ) / dimensões (m)	
Instalações desportivas de base recreativas	D01	Polidesportivo e skatepark do Bairro Charles-Cid	Campos polidesportivos	800 (40x20)	
			Espaços e percursos permanentes, organizados e concebidos para evolução ao ar livre corridas ou exercícios de manutenção - skatepark	-	
Instalações desportivas de base formativas	D02	Parque Expo-Desportivo de São Mateus	Grandes campos de jogos - futebol	-	
	D03	Complexo desportivo de Cantanhede	Campos polidesportivos	-	
	D04		Grandes campos de jogos – futebol 1	7.314 (106x69)	
	D05		Grandes campos de jogos – futebol 2	7.314 (106x69)	
	D06	Polidesportivo do Largo de São João	Campos polidesportivos	800 (40x20)	
	D07	Piscinas Municipais de Cantanhede	Piscina desportiva 1	25x16,67x2-2,2	
			Piscina polivalente 2	25x12,5x1-1,5	
			Piscina de aprendizagem 3	12,5x16,67x0,6-0,9	
			Sala de desporto (ginásio de cardiofitness e musculação; sala de atividade física; sala de IndoorCycling)	-	
	D08	Pavilhão “Os Marialvas”	Pavilhão desportivo	1.175 (47x25)	
Sala de desporto polivalente			136 (17x8)		
D09	Parque Municipal de Ténis	Campo de ténis 1	648		
		Campo de ténis 2	648		
		Campo de ténis 3	648		
		Campo de ténis 4	648		
		D10	Parque Municipal de Ténis	Campo de padel 1	-
				Campo de padel 2	-
Instalações desportivas especializadas ou monodisciplinares	D11	Campo Municipal de Golfe	Campo de Golfe	52.000	

Fonte: SNID (<https://www.snid.pt/carta-desportiva>)



LEGENDA:

--- Limite do Pucc

 Equipamentos Desportivos

0m 0,4Km

Figura 34 – Equipamentos desportivos existentes na área do Plano

Fonte: website CM Cantanhede, Google Maps

#### 7.5.3.4 EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Os equipamentos de saúde contribuem para a prevenção da doença e prestam cuidados de saúde. Dividem-se em hospitais (de nível concelhio ou supraconcelhio), centros de saúde e unidades de cuidados de saúde/extensão de saúde.

Os centros de saúde e as suas redes de extensões de saúde fazem parte da rede de Cuidados de Saúde Primários pois são considerados a primeira linha de apoio à saúde da população, prestando cuidados de prevenção primária (promoção e educação para a saúde), secundária (diagnóstico, tratamento em ambulatório e referência para os cuidados secundários) e terciária (reabilitação). Os hospitais públicos pertencem à rede de Cuidados de Saúde Secundários pois asseguram os cuidados de saúde que exigem internamento e as consultas médicas de todas as especialidades, sejam elas básicas, diferenciadas ou altamente diferenciadas.

Na área do Plano, localiza-se o único hospital público do concelho, o Hospital Arcebispo João Crisóstomo. Nesta unidade hospitalar funciona uma Unidade de Cuidados Paliativos e uma Unidade de Cuidados Continuados. É também na área do Plano que se localiza o Centro de Saúde de Cantanhede, polo central de onde irradiam as extensões de saúde que servem as populações das restantes freguesias, bem como uma Unidade de Cuidados Continuados pertencente à Santa Casa da Misericórdia de Cantanhede (Tabela 24 e Figura 35).

Tabela 24 – Equipamentos de saúde existentes na área do Plano

ID	Tipologia	Designação
S01	Hospitais	Hospital Arcebispo João Crisóstomo
S02	Centros de Saúde	Centro de Saúde de Cantanhede
S03	Unidades de apoio	Unidade de Cuidados Continuados da Santa Casa da Misericórdia de Cantanhede

Fonte: website CM Cantanhede, Google Maps

Existem ainda diversas unidades privadas de saúde, entre as quais se destaca o Hospital da Luz – Clínica de Cantanhede, a Sanfil – Clínica de Cantanhede, o Centro Médico São Mateus, além de diversas outras clínicas e centros médicos, 2 clínicas de fisioterapia e reabilitação e um centro de radiologia e imagiologia. No entanto, estas unidades privadas não se encontram aqui identificadas uma vez que não são alvo de planeamento governamental, tal como acontece com os 2 laboratórios de análises clínicas e as 4 farmácias existentes na área do Plano.





LEGENDA:

--- Limite do P.U.C.C


 Equipamentos de Saúde



Figura 35 – Equipamentos de saúde existentes na área do Plano

Fonte: website CM Cantanhede, Google Maps

### 7.5.3.5 EQUIPAMENTOS CULTURAIS

O conceito de equipamentos culturais designa as organizações culturais das mais diversas tipologias, como teatros, cinemas, bibliotecas, galerias, museus e espaços polivalentes. São equipamentos essenciais na dinamização dos territórios e da vida cultural dos seus habitantes na medida em que permitem e promovem a interação entre as diversas manifestações culturais e o público.

Na área de intervenção do Plano existem equipamentos culturais de interesse concelhio e supraconcelhio, como são o caso da Casa Municipal da Cultura/ Museu da Pedra/ Museu de Arte e Colecionismo de Cantanhede, da Biblioteca Municipal de Cantanhede, da Casa dos Bogalhos / Casa das Artes (casa seiscentista de arquitetura típica da região, pertencente à listagem do Património Arquitetónico do concelho) e ainda do Museu Load ZX Spectrum. O Centro Social e Paroquial de S. Pedro, pertencente à Paróquia de Cantanhede, encontra-se também listado por se tratar de um espaço plurivalente e muito utilizado para diversos tipos de eventos não religiosos.

A Tabela 25 e a Figura 36 elencam e localizam geograficamente os equipamentos culturais existentes na área do Plano.

Tabela 25 – Equipamentos culturais existentes na área do Plano

ID	Designação
C01	Casa Municipal da Cultura / Museu da Pedra / Museu de Arte e Colecionismo (Casa do Capitão-Mor)
C02	Biblioteca Municipal de Cantanhede
C03	Casa dos Bogalhos / Casa das Artes
C04	Centro Social e Paroquial de S. Pedro
C05	Museu Load ZX Spectrum

Fonte: website da CM Cantanhede



LEGENDA:

--- Limite do PUCC


 Equipamentos Culturais



Figura 36 – Equipamentos culturais existentes na área do Plano

Fonte: website da CM Cantanhede

**7.5.3.6 OUTROS EQUIPAMENTOS**

Listam-se de seguida outros equipamentos de utilização coletiva alvo de planeamento existentes na área do Plano e que não foram pormenorizados anteriormente. Encontram-se categorizados de acordo com as suas valências de segurança pública, administração, não técnicos ou outros.

É na área do Plano, no seu papel de centro administrativo e económico de Cantanhede, que se localizam os mais importantes equipamentos concelhios de Segurança Pública (Bombeiros Voluntários de Cantanhede / Casa Municipal da Proteção Civil, Destacamento Territorial de Cantanhede da Guarda Nacional Republicana), e Administrativos (Câmara Municipal de Cantanhede, Palácio da Justiça, Junta de Freguesia de Cantanhede e Pocariça, Julgado de Paz, Loja do Cidadão). São destacados igualmente os equipamentos de culto (Igreja Matriz de Cantanhede e cemitério), bem como outros equipamentos não categorizados como o Mercado Municipal, o Ecocentro / Centro de Recolha Animal, o Parque Expo-Desportivo de S. Mateus e a estação ferroviária de Cantanhede (presentemente desativada e utilizada como sede de uma associação).

A Tabela 26 e a Figura 37 elencam e localizam geograficamente os equipamentos existentes na área do Plano identificados nesta categoria.

Tabela 26 – Outros equipamentos existentes na área do Plano

<b>Tipologia</b>	<b>ID</b>	<b>Identificação</b>
Equipamentos de segurança pública	O01	Bombeiros Voluntários de Cantanhede
	O02	Serviço Municipal de Proteção Civil
	O03	Guarda Nacional Republicana – Destacamento Territorial de Cantanhede
Equipamentos administrativos	O04	Câmara Municipal de Cantanhede
	O05	Palácio da Justiça – Cantanhede
	O06	Junta de Freguesia – União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça
	O07	Julgado de Paz do Agrupamento de Cantanhede, Mira e Montemor-o-Velho
	O08	Loja do Cidadão de Cantanhede
Equipamentos de culto	O09	Igreja de S. Pedro / Matriz de Cantanhede
	O10	Cemitério de Cantanhede
Outros equipamentos	O11	Mercado Municipal de Cantanhede
	O12	Ecocentro Municipal / Centro de Recolha Animal
	O13	Parque Expo-Desportivo de S. Mateus
	O14	Estação ferroviária de Cantanhede (atualmente, sede de uma associação)

Fonte: website da CM Cantanhede; Google Maps



LEGENDA:

--- Limite do P.U.C.C

 Outros Equipamentos



Figura 37 – Outros equipamentos existentes na área do Plano

Fonte: website da CM Cantanhede; Google Maps



## 7.6 INFRAESTRUTURAS

### 7.6.1 MOBILIDADE

Podemos distinguir na cidade de Cantanhede dois modos de deslocação que funcionam em complementaridade – transporte individual e transporte público de passageiros – e que utilizam a estrutura viária existente, hierarquizada em 3 níveis consoante o seu nível de serviço e capacidade de carga: nível I para as vias que favorecem as ligações regionais; nível II para as vias coletoras, destinadas a distribuir o tráfego pelas diferentes zonas da cidade; e nível III para as vias locais, vocacionadas apenas para o acesso local.

No que respeita ao transporte individual, o veículo automóvel próprio predomina, possivelmente devido ao padrão de mobilidade pendular, tanto de saída como de entrada, que se verifica em Cantanhede.

Quanto aos modos suaves de deslocação individual, a Rede Ciclável Urbana de Cantanhede, traçada em canal exclusivo, tem vindo a ser implementada no núcleo urbano da cidade. Esta rede aproveita e dá continuidade a alguns dos percursos pré-existentes no Parque de São Mateus - estendendo-se ao longo da envolvente do Parque Municipal de Ténis e das Piscinas Municipais - e diverge depois para outras áreas urbanas que registam maior afluência diária de residentes e trabalhadores, nomeadamente os estabelecimentos de ensino e os polos empregadores da zona industrial e do Biocant Park. A obra, inscrita no PEDU de Cantanhede, e potenciada pela orografia favorável da cidade, aponta como principal objetivo promover a substituição do automóvel pelo uso da bicicleta nos fluxos pendulares dos residentes, intenção que se pode alargar aos não residentes quando pensada em associação com as diferentes bolsas de estacionamento existentes ao longo do principal eixo viário de acesso à cidade.



Figura 38 – Bolsa de estacionamento em frente ao Complexo das Piscinas Municipais de Cantanhede e estacionamento linear na Rua Guilherme Gomes Fernandes



Figura 39 – Praça de táxis da cidade, localizada na lateral da Igreja Matriz de Cantanhede

O transporte em táxi é assegurado por uma praça de táxis, localizada no Largo Conselheiro Ferreira Freire, e o serviço público de transporte de passageiros regular é assegurado pela URB IN – Transportes Urbanos de Cantanhede, operada pela empresa de transportes Transdev e gerida pela INOVA - Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, E.M. S.A.

A rede URB IN assegura o serviço de transporte na Cidade de Cantanhede num trajeto que se desenvolve no núcleo urbano, com passagem por locais de grande afluência, tais como as escolas, o centro de saúde, o hospital, os diversos recintos desportivos, a zona industrial e Biocant Park e diversos espaços públicos e comerciais. A mesma rede fornece ainda ligações a outros 5 eixos da rede de

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

freguesias, operando sincronicamente em todo o território concelhio. Como se pode observar na Figura 40, a rede URB IN circula em 3 itinerários complementares, com partida da Praça Marquês de Marialva: linha verde que serve a zona norte, zona industrial e Biocant Park; linha azul para nascente, hospital, escola secundária e superfícies comerciais; linha vermelha que circula pela zona sul/poente, escola Pedro Teixeira e urbanização Vila d’Alva.

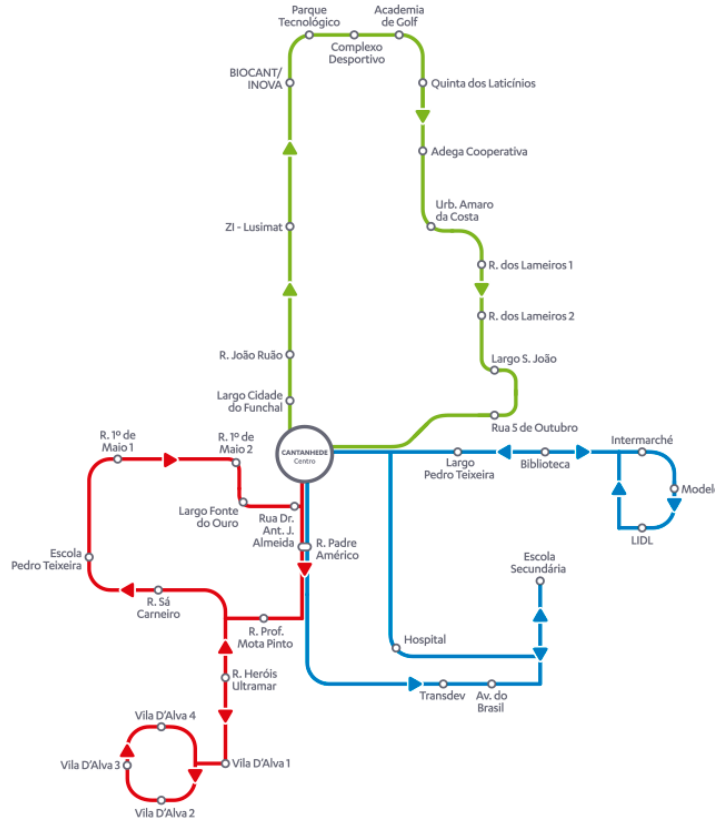


Figura 40 – Mapa da rede de transporte público coletivo do núcleo urbano de Cantanhede

Fonte: adaptado de <https://www.inova-em.pt/hor%C3%A1rios-urb-in>

Atualmente, a cidade não é servida por meio de transporte ferroviário devido à desativação do ramal da Figueira da Foz (Figueira da Foz – Pampilhosa). Inaugurado em 1882, em conjunto com a Linha da Beira Alta, pela Companhia dos Caminhos de Ferro Portugueses da Beira Alta, a circulação no ramal viria a ser suspensa em janeiro de 2009 por motivos de segurança e para a realização de obras de modernização, sendo substituído por um serviço rodoviário equivalente. No entanto, as obras programadas nunca vieram a ocorrer, acabando também o serviço rodoviário de substituição por ser encerrado em janeiro de 2012. Consequentemente, o interface ferroviário de Cantanhede, localizado na Avenida do Brasil, encontra-se presentemente desativado.



Figura 41 – Estação ferroviária de Cantanhede




Fonte: <https://mapio.net/pic/p-74406561/>



LEGENDA:


--- Limite do P.U.C.C.


Sistema de mobilidade:


-  Via rodoviária de nível I
-  Via rodoviária de nível II
-  Via rodoviária de nível III


 Rede Ciclável Urbana de Cantanhede

 Estacionamento linear

 Bolsa de estacionamento

 URB IN - linha vermelha

 URB IN - linha azul

 URB IN - linha verde

 Praça de táxis


 Linha ferroviária - Ramal da Figueira da Foz (desativada)



Figura 42 – Sistema de mobilidade na área do Plano



### 7.6.2 REDE ELÉTRICA

O concelho de Cantanhede, e consequentemente a área de intervenção do PU da Cidade de Cantanhede, encontra-se servido de energia elétrica na sua totalidade.

Segundo dados da EDP – Energias de Portugal, S.A., no seu documento de Caracterização das Redes de Distribuição a 31 de dezembro de 2021, a rede de distribuição de energia elétrica no concelho é caracterizada por duas subestações (SE) – Tocha e Cantanhede, que fazem a transformação de energia de 60kV para 15kV. As duas subestações são, portanto, unidas por linhas de Alta Tensão (60kV), que fazem o transporte de energia entre ambas e entre a SE de Cantanhede e a de Mira e Mogofores (nos concelhos vizinhos de Mira e Anadia), e abastecem os aglomerados edificados, incluindo a cidade de Cantanhede, por linhas de média tensão (15kV). A subestação de Cantanhede, que tem uma potência instalada de 60,0 MVA e uma disponibilidade de 21,7 MVA no inverno e 20,0 MVA no verão, localiza-se na área de intervenção do PUCC e a energia que transforma abastece grande parte do concelho e ainda parte dos concelhos de Montemor-o-Velho e Anadia, como é possível verificar na Figura 43.

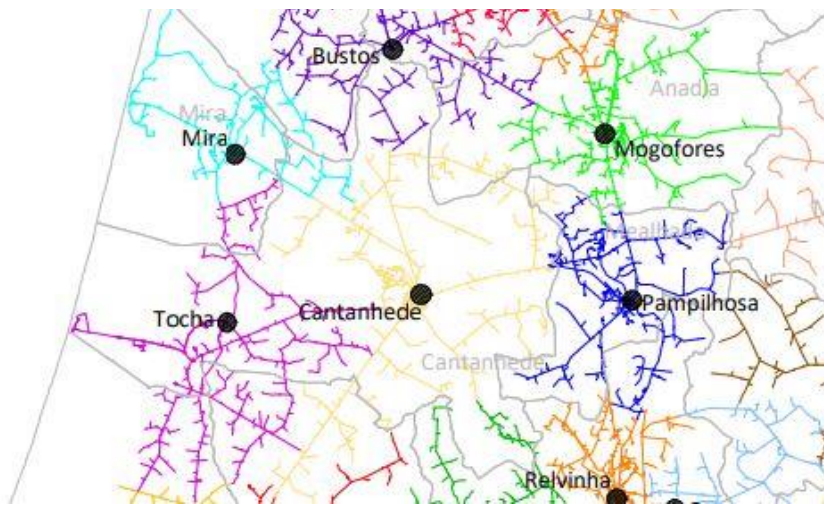


Figura 43 – Área de abrangência da SE de Cantanhede (a amarelo)

Fonte: EDP Distribuição – Energia, S.A. – Caracterização das Redes de Distribuição a 31 de dezembro de 2021

No que diz respeito aos consumos de energia elétrica no concelho, os maiores consumos estão associados ao setor industrial, que agrega metade do consumo total de energia. Segue-se o consumo doméstico (cerca de 23% do total) e o consumo não doméstico (cerca de 14%). O setor agrícola tem um peso mais reduzido, na ordem dos 8%, enquanto que a iluminação das vias públicas e nos edifícios do estado representa cerca de 4% do total de energia consumida.

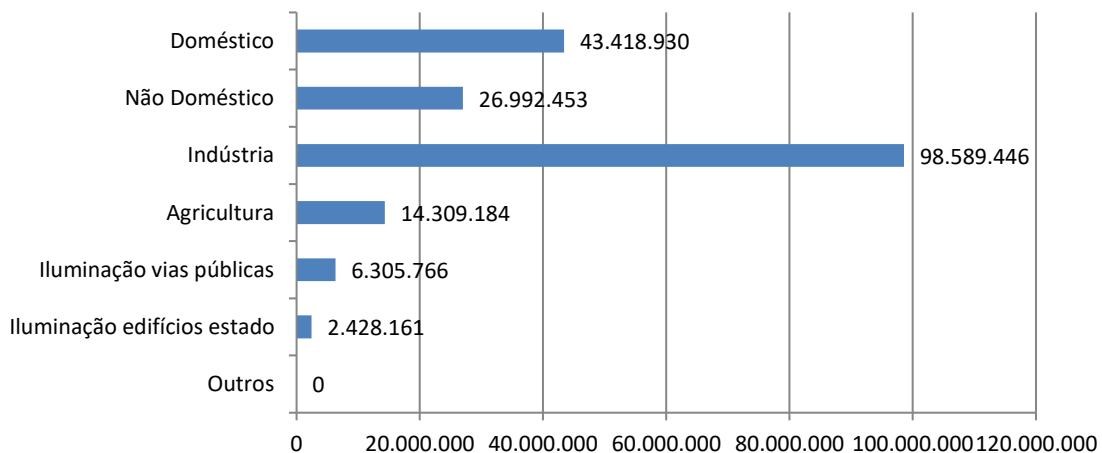


Gráfico 12 – Consumo de energia elétrica (KWh) no concelho de Cantanhede, em 2020, por tipo de consumo

Fonte: INE / DGEG, Estatísticas do carvão, petróleo, energia elétrica e gás natural



LEGENDA:

--- Limite do PUC

Rede Elétrica :






-  Transformação de energia - subestação elétrica
-  Transporte de energia - linha de alta tensão
-  Transporte de energia - linha de média ou baixa tensão
-  Transporte de energia - poste de alta tensão
-  Transporte de energia - poste de média ou baixa tensão



Figura 44 – Rede elétrica na área de intervenção da RPUC

### 7.6.3 REDE DE GÁS

A cidade de Cantanhede é servida por rede de gás natural, composta por 72 km de tubagens e 6 Estações de Regulação de Pressão e Medição (ERP). Esta rede abrange a generalidade das áreas urbanizadas e edificadas.



A concessão da distribuição de gás natural na Região Centro e, portanto, no concelho de Cantanhede, encontra-se atribuída à Lusitaniagás.

O gasoduto de 1º escalão que abastece a cidade passa no concelho no seu limite nascente.

No que se refere a consumos de gás no concelho, tem-se verificado um claro aumento entre os anos de 2011 e 2020 (apesar dos valores terem-se mantido semelhantes entre os anos de 2014 e 2017).

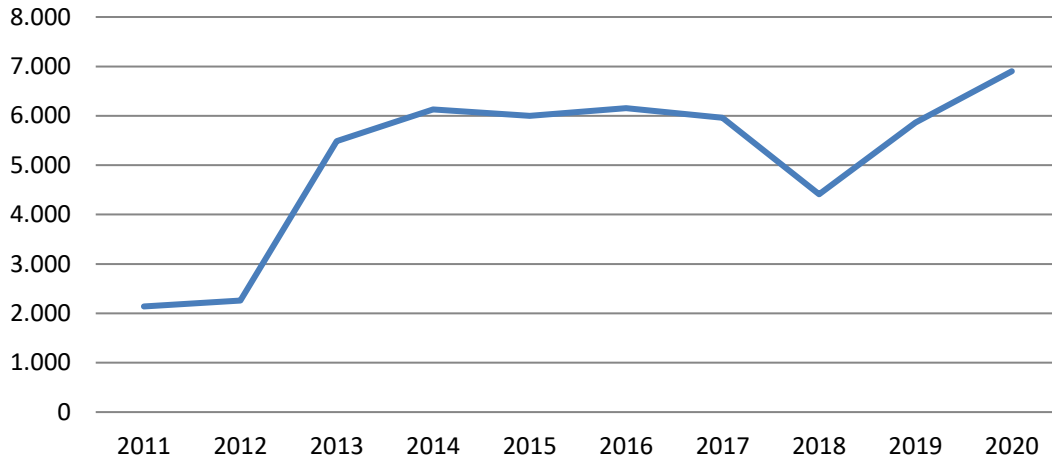


Gráfico 14 – Consumo de gás natural (Nm³) no concelho de Cantanhede, entre 2011 e 2020

Fonte: INE / DGEG, Estatísticas do carvão, petróleo, energia elétrica e gás natural

#### 7.6.4 TELECOMUNICAÇÕES

A análise das telecomunicações no concelho de Cantanhede assentou em três tipos de comunicações, nomeadamente o acesso à internet em banda larga em local fixo, acesso telefónico e os assinantes do serviço de televisão através de subscrição.

É de salientar que nos dias de hoje é cada vez mais pertinente o acesso à internet, principalmente depois da pandemia COVID-19, em que veio revelar-se de extrema importância a utilização deste meio de telecomunicação em casa como ferramenta de trabalho/estudo.

Estes serviços têm-se tornado cada vez mais acessíveis, como é evidente pelo crescente número de utilizadores. Em 2021, no concelho de Cantanhede, existiam 11.299 acessos à internet, a maioria do segmento doméstico (82,7%); 12.359 assinantes do serviço de televisão por subscrição e 14.979 acessos telefónicos.

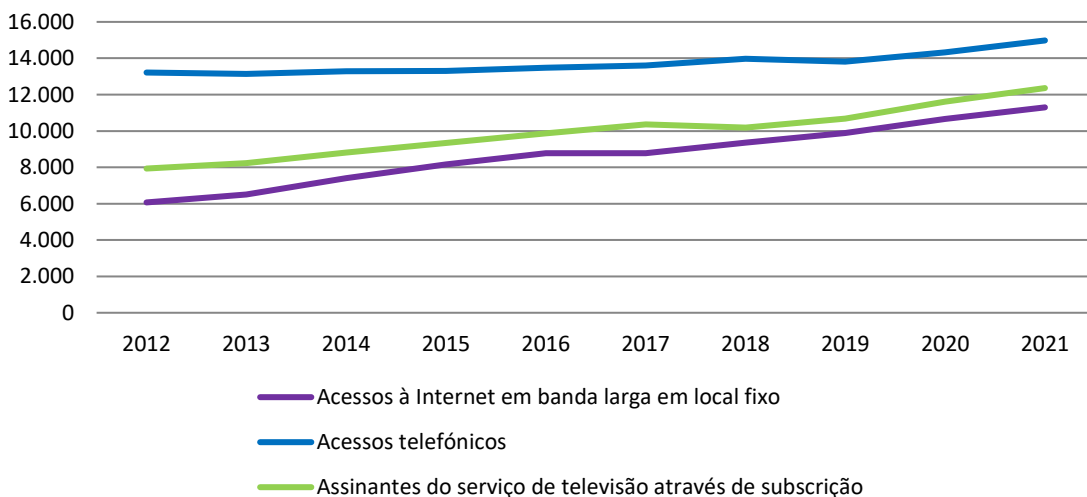


Gráfico 15 – Acesso a internet, telefone e televisão no concelho de Cantanhede, entre 2012 e 2021

Fonte: INE, Inquérito às telecomunicações

### 7.6.5 REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A gestão da rede de abastecimento de água, em alta e em baixa (adução e distribuição da água), é da responsabilidade da empresa municipal Inova – Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, E.M. S.A.

O concelho de Cantanhede é servido por água proveniente de um único ponto de captação, localizado nos Olhos de Fervença, na freguesia de Cadima. Trata-se de uma captação subterrânea, a 12,5m de profundidade, com tratamento de desinfeção da água por adição de cloro, que abastece não só Cantanhede como os concelhos vizinhos. A água captada e tratada irradia o sistema de adução aos reservatórios de Fontinha, Tocha, Mira e Lemede, sendo este último subsistema o que abastece a cidade de Cantanhede.

A adução de água à cidade, desde a captação, é feita pela zona sul do aglomerado (pela Rua Antero de Quental), aduzida a partir do Reservatório Central de Cantanhede (fora da área de estudo) até ao reservatório de Estação de Cantanhede, sendo depois daí distribuída por toda a cidade. Além do Reservatório Estação de Cantanhede, existe ainda, na área de intervenção do PU da Cidade de Cantanhede, o Reservatório da Misericórdia, mas que se encontra desativado e em mau estado de conservação.

A rede de distribuição de água tem um comprimento total de 65 Km e dá cobertura à totalidade das áreas urbanizadas e edificadas. A rede de abastecimento de água da área de intervenção é composta por tubagens de diâmetro variáveis entre 32mm e 450mm<sup>15</sup>, em fibrocimento (FC), ferro fundido dúctil (FFD), policloreto de vinilo (PVC) e polietileno de alta densidade (PEAD), de acordo com o gráfico seguinte.

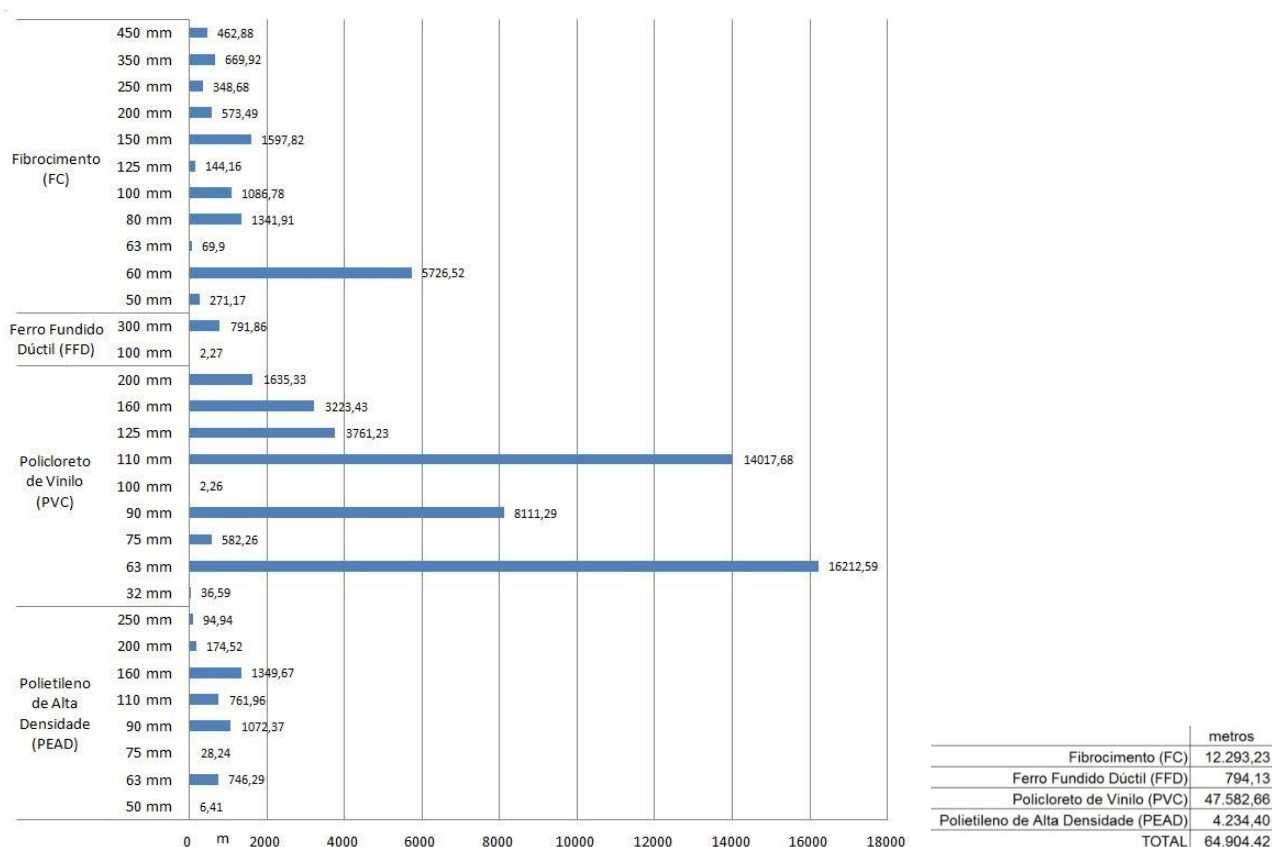


Gráfico 13 – Composição da rede de abastecimento de água na área de intervenção, por material e diâmetro nominal

As condutas são subterrâneas (a 1m de profundidade) e encontram-se num estado de conservação entre o razoável e o bom (de acordo com o levantamento e caracterização elaborados aquando da Revisão do PDM de Cantanhede, em 2015, e fornecidos pelo município).

<sup>15</sup> Valores de Diâmetro Nominal (DN)

Em baixa, a rede de abastecimento de água da cidade integra o setor de Cantanhede, subsetor de Cantanhede (este setor é ainda composto pelos subsetores de Ançã, Cadima e nordeste, tendo ainda dois pontos de entrega aos municípios de Coimbra e Montemor-o-Velho).

Em relação à captação e distribuição de água, entre 2011 e 2020, verifica-se um aumento em ambos os indicadores. Neste período há um aumento de cerca 3% na captação de água e de 19% na distribuição. Enquanto em 2011 eram distribuídos 79,6 m<sup>3</sup> / habitante, em 2020, esse valor situava-se nos 98,8 m<sup>3</sup> / habitante; proporções significativamente superiores àquelas verificadas noutros níveis de análise (por exemplo, em 2020, a nível da NUTS III Região de Coimbra verificava-se um volume de 64,5 m<sup>3</sup> / habitante e a nível da NUTS II Região Centro um volume de 61,2 m<sup>3</sup> / habitante).

No que refere à eficiência do sistema, é notória a melhoria neste âmbito, tendo-se verificado uma redução de cerca de 33% nas perdas no sistema de abastecimento de água entre 2011 e 2020. Em 2011, havia uma perda de 1.386.649 m<sup>3</sup> no sistema de abastecimento de água, o que correspondia a 31,2% da água captada. Em 2020, a proporção de perdas no sistema corresponde a cerca de 20% da água captada. Em termos comparativos, esta evolução na eficiência do sistema é mais positiva do que aquela verificada à escala da Região de Coimbra, onde se verifica um agravamento de cerca de 18% das perdas no sistema de abastecimento de água.

Tabela 27 – Água captada, distribuída (total e por habitante) e perdas no sistema de abastecimento de água no concelho de Cantanhede, entre 2011 e 2020

Ano	Água captada (m <sup>3</sup> )	Água distribuída (m <sup>3</sup> )	Água distribuída (m <sup>3</sup> / hab.)	Perdas no sistema de abastecimento de água (m <sup>3</sup> )
2020	4.550.704	3.466.239	98,8	924.024
2019	4.709.390	3.382.486	96,5	921.005
2018	4.612.646	3.217.869	91,4	912.098
2017	4.887.805	3.413.001	96,2	962.854
2016	5.046.072	3.124.781	87,4	1.452.582
2015	4.856.056	3.230.827	90,1	1.140.603
2014	4.290.197	2.809.733	77,8	1.185.442
2013	4.271.192	2.822.095	77,9	1.164.066
2012	4.289.340	2.651.947	72,9	1.314.885
2011	4.446.236	2.911.994	79,6	1.386.649

Fonte: INE, ERSAR, ERSARA, DREM, Sistemas públicos urbanos de serviços de águas / vertente física e de funcionamento

Para esta melhoria têm contribuído diversos investimentos da Inova, E.M, enquanto entidade gestora, no domínio do uso e gestão eficiente dos recursos, em particular na redução de perdas no sistema de abastecimento de água. Entre estes, destaca-se, por exemplo, a implementação da operação “Controlo e redução de perdas no sistema de abastecimento de água do concelho de Cantanhede”, financiada através do Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, que compreendeu “(...) para além dos estudos e aquisição de diversos equipamentos/tecnologia, a substituição de aproximadamente 39 km de condutas de adução e distribuição, a instalação de 146 válvulas de seccionamento, 6 ventosas, 8 válvulas redutoras de pressão e 1.698 ramais, abrangendo a totalidade do território municipal (...)”<sup>16</sup>

Uma nota ainda para a rede urbana de combate a incêndios, que cobre toda a cidade (apenas as vias mais estreitas, e de menor extensão, não estão servidas de hidrantes).

Por fim, importa ainda mencionar que, no âmbito da execução do plano, está previsto o reforço da rede de abastecimento de água associada à ampliação da Zona Industrial de Cantanhede bem como em algumas

<sup>16</sup> Fonte: Portugal 2020, Listas de operações aprovadas reportada a 30 de setembro de 2022

zonas da malha urbana que se pretende consolidar. Em ambos os casos, este reforço será feito em articulação com a abertura de vias e em simultâneo com a execução de outras infraestruturas (rede elétrica/iluminação pública, rede de drenagem de águas residuais, telecomunicações, etc.). A Figura 45 apresenta a rede de abastecimento de água na área de intervenção da RPUCC, existente e prevista.










-  Área de Intervenção do Plano
- REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA:
-  Rede Urbana de Combate a Incêndios - Hidrantes
-  Reservatório de Água (R)
- Condutas adutoras e de distribuição de água:
-  diâmetro [32-100] mm
-  diâmetro [100-200] mm
-  diâmetro [200-450] mm
-  Tubagem Prevista

Figura 45 – Rede de abastecimento de água na área de intervenção da RPUCC

**7.6.6 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS**

O sistema de drenagem e tratamento de águas residuais, no concelho de Cantanhede, encontra-se desde 2002 sob gestão da empresa municipal Inova – Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, E.M. S.A., estando ainda, no que diz respeito ao sistema em “alta”, abrangido pelo Sistema Multimunicipal das Águas do Centro Litoral de Portugal (AdCL)<sup>17</sup>.

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). Na área de intervenção da Revisão do PUC localizam-se 3 Estações Elevatórias de Águas Residuais: E.E. Cantanhede - Rua 1º de Maio, a E.E. Cantanhede - Z.I. Ecocentro e a E.E. Cantanhede – Continente. Já fora da área de intervenção localiza-se uma Estação Elevatória associada ao Intercetor da Ribeira da Varziela, sob gestão da AdCL.

A rede de recolha e drenagem de água municipal tem um comprimento total de 43 Km e dá cobertura à totalidade das áreas urbanizadas e edificadas. Esta 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, tendo as condutas coletoras diâmetros compreendidos entre os 110mm e os 300mm, em vários materiais: fibrocimento (FC), policloreto de vinilo (PVC), policloreto de vinilo corrugado (PVCC), polietileno de alta densidade (PEAD), Polipropileno (PP), Polipropileno Corrugado (PPC), ferro fundido dúctil (FFD) e Grés (G), conforme o gráfico seguinte. A peça desenhada que ilustra a rede de recolha separativa, entre águas residuais e pluviais, poderá ser encontrada no Volume 2 deste relatório.

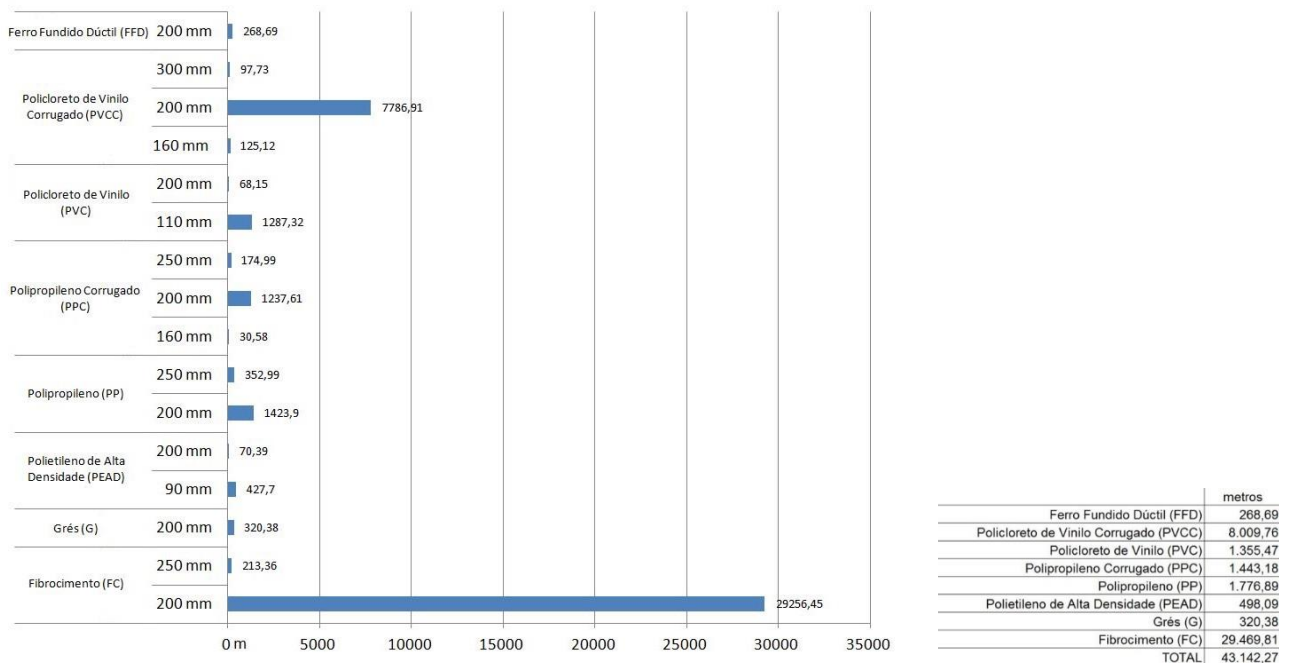


Gráfico 14 – Composição da rede de drenagem de águas residuais na área de intervenção, por material e diâmetro nominal

Importa ainda mencionar que, no âmbito da execução do plano, está previsto o reforço da rede de drenagem de águas residuais associada à ampliação da Zona Industrial de Cantanhede bem como em algumas zonas da malha urbana que se pretende consolidar. Em ambos os casos, este reforço será feito em articulação com a abertura de vias e em simultâneo com a execução de outras infraestruturas (rede elétrica/iluminação pública, rede de abastecimento de água, telecomunicações, etc.). A Figura 46 apresenta a rede de drenagem de águas residuais na área de intervenção da RPUCC, existente e prevista.

<sup>17</sup> Criado a 29 de maio, pelo Decreto-Lei n.º 92/2015, resulta da agregação dos sistemas multimunicipais de saneamento da Ria de Aveiro; do Lis; e Baixo Mondego-Bairrada



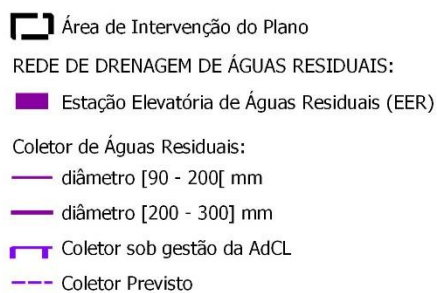
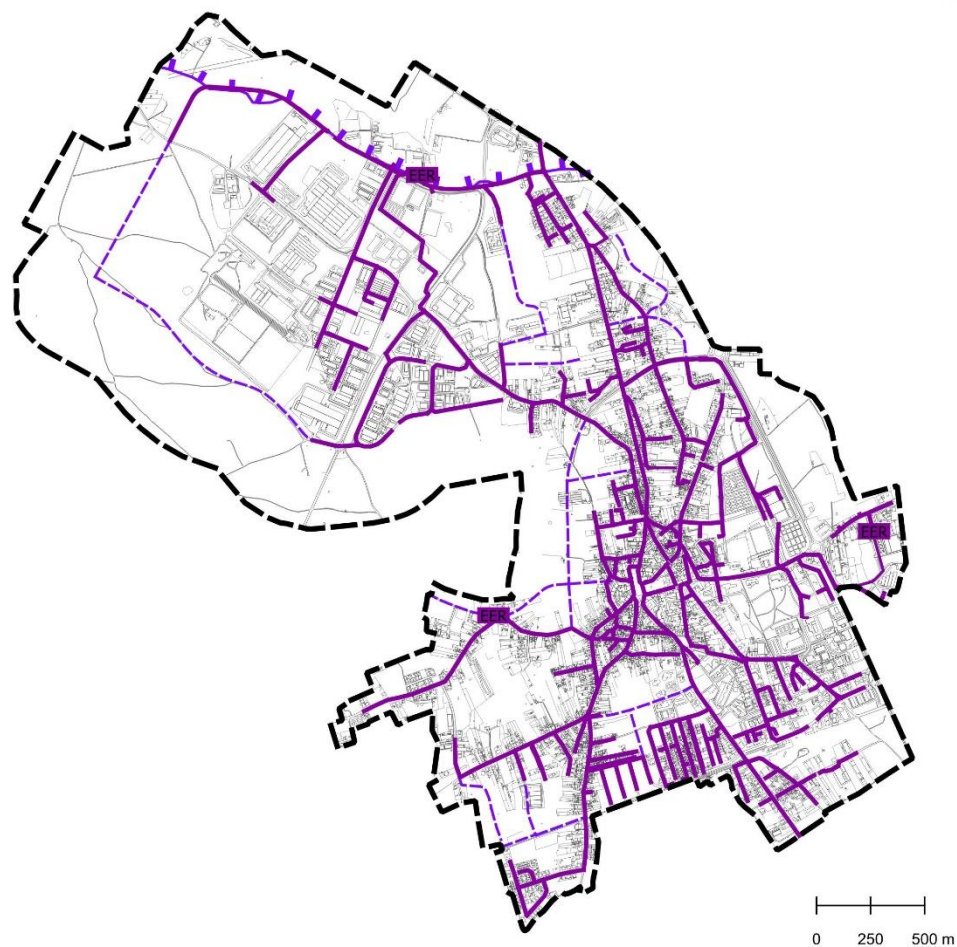


Figura 46 – Rede de drenagem de águas residuais na área de intervenção da RPUCC

As águas residuais são conduzidas para tratamento na ETAR de Ílhavo, através do Intercetor Sul da AdCL (infraestrutura que transporta até à ETAR de Ílhavo os efluentes de Cantanhede, Mira, Vagos e Ílhavo).

Atualmente, está em curso a construção de uma nova ETAR que serve o concelho de Cantanhede, um investimento da responsabilidade da Águas do Centro Litoral) deverá estar concluído em 2024.<sup>18</sup>

<sup>18</sup> Fonte: Base Gov, Contratos adjudicados (1) Empreitada (data do contrato: 02-05-2022; prazo de execução: 714 dias): <https://www.base.gov.pt/Base4/pt/detalhe/?type=contratos&id=9261898> ; (2) Fiscalização, Gestão da Qualidade, Coordenação de Segurança em Obra, Gestão Ambiental e Acompanhamento Arqueológico das Empreitadas da AdCL - Lotes Q a V - Lote Q - ETAR Cantanhede – data do contrato 14/07/2022. <https://www.base.gov.pt/Base4/pt/detalhe/?type=contratos&id=9444925>

A operação “Execução da ETAR de Cantanhede e Aumento da Capacidade do Sistema Intercetor de Cantanhede” corresponde a um total de 7.058.824€ de despesas elegíveis, dos quais 6.000.000€ são financiados pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência de Recursos, no quadro comunitário Portugal 2020. Tal como descrito no sumário da operação aprovada “com a (...) construção da nova ETAR de Cantanhede e aumento de capacidade do Sistema Intercetor de Cantanhede, a AdCL pretende assegurar o cumprimento da legislação ambiental nacional e comunitária em matéria de qualidade da água a rejeitar em meio hídrico, respeitando os valores limite de emissão estabelecidos naquela legislação.<sup>19</sup>

#### **7.6.7 REDE DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS**

A área de intervenção da Revisão do PU da Cidade de Cantanhede encontra-se totalmente servida por equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos, quer contentores de lixo indiferenciado, quer pontos de recolha seletivos (ecopontos).

A gestão dos equipamentos de deposição, assim como da sua recolha e transporte, na área do município de Cantanhede, encontra-se sob responsabilidade da empresa municipal INOVA – Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, E.M. S.A.

É também da responsabilidade da INOVA, E.M. o encaminhamento dos resíduos recicláveis que, pelas suas dimensões, não podem ou não devem ser colocados nos ecopontos, para o Ecocentro Municipal, também localizado na área do Plano, a norte, junto ao Parque Desportivo e à Zona Industrial.

O Ecocentro Municipal é, portanto, um centro de receção de resíduos “onde se procede à armazenagem ou triagem de resíduos inseridos quer em sistemas integrados de gestão de fluxos de resíduos quer em sistemas de gestão de resíduos urbanos”<sup>20</sup>, sendo estes resíduos posteriormente encaminhados para tratamento e valorização. São aceites resíduos dos mais variados materiais (resíduos verdes, plásticos, papel e cartão, madeira, vidro, metais, monstros metálicos e não metálicos, material elétrico e eletrónico, pilhas, baterias e lâmpadas, óleos usados, pneus...), excetuando-se materiais contaminados ou outras situações, mais específicas, e devidamente discriminadas no Regulamento do Ecocentro.

Os resíduos recicláveis aqui armazenados, assim como os recolhidos nos vários ecopontos do concelho, ou outros, recolhidos porta-a-porta pela INOVA, a pedido, são transportados para os Centros de Tratamento e Valorização da ERSUC - Sistema Multimunicipal de Tratamento e Valorização de Resíduos Sólidos Urbanos do Litoral Centro<sup>21</sup>.

A empresa INOVA, E.M., além de um trabalho de reforço da rede de recolha separativa de lixos, tem investido na informação e sensibilização das populações, estando disponível um website onde se esclarecem todas as questões sobre os resíduos recicláveis e seus pontos de deposição – o [www.cantanhederecicla.pt](http://www.cantanhederecicla.pt).

De acordo com a informação disponibilizada nesse website, o volume de resíduos recolhidos nos ecopontos e encaminhados para reciclagem tem tido uma evolução positiva nos últimos anos, sobretudo no que diz respeito aos “três grandes” – embalagens, vidro e papel/cartão. Assim, o volume de embalagens recolhidas teve um aumento de 26%, o volume de vidro recolhido sofreu um incremento de cerca de 24% e o volume de papel/cartão recolhido evoluiu cerca de 43% nos últimos 6 anos. A categoria “outros” (na qual se incluem não só as pilhas e óleos usados, mas também mobília diversa e eletrodomésticos em fim de vida) tem tido também ela uma evolução positiva, enquanto que a categoria de resíduos verdes (resíduos de jardim) tem tido um percurso menos linear.

---

<sup>19</sup> Fonte: Portugal 2020 – Listas de Operações Aprovadas, reportada a 30 de setembro de 2022. Disponível em: <https://portugal2020.pt/projetos-aprovados/lista-de-operacoes-aprovadas/>

<sup>20</sup> In “Regulamento de Descarga de Resíduos no Ecocentro (Centro de Receção De Resíduos)”, Inova, E.M., disponível em <https://www.inova-em.pt/>

<sup>21</sup> Criado pelo Decreto-Lei nº 166/96, de 5 de setembro, com uma área geográfica correspondente a 31 Municípios.

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

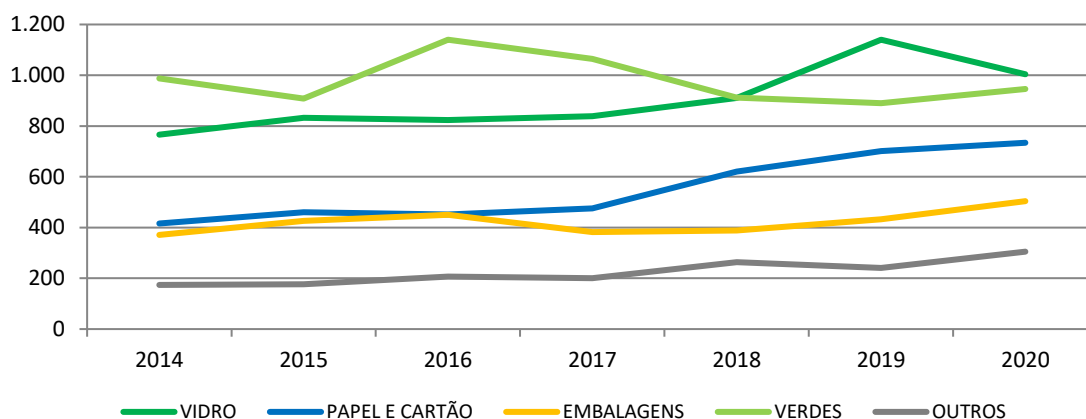


Gráfico 15 – Volume de resíduos urbanos reciclados (em toneladas) no concelho de Cantanhede, entre 2014 e 2020

Fonte: <http://cantanhederecicla.pt/>

Ressalta-se ainda a implementação de um projeto piloto de recolha de resíduos indiferenciados porta-a-porta que funciona na modalidade *pay-as-you-throw* (PAYT), um sistema que visa não só corrigir situações de injustiça nos tarifários do serviço de gestão de resíduos urbanos domésticos (indexado ao consumo de água), como também introduzir uma forma de incentivo financeiro à redução da quantidade de resíduos indiferenciados produzidos e ao aumento da quantidade de resíduos separados e enviados para reciclagem. No que se refere ao destino dos resíduos geridos no concelho de Cantanhede (ver gráfico), desde 2011, que se tem verificado o decréscimo da deposição em aterro, embora com um aumento significativo em 2020 em relação a anos valores anteriores, como resultado das orientações e recomendações para gestão de resíduos em situação de pandemia de COVID-19. Apesar de não haver dados disponíveis para os anos mais recentes, é expectável que a deposição em aterro volte a diminuir para valores semelhantes ou inferiores ao período pré-pandemia. Por outro lado, a valorização energética tem-se mantido com pouca expressão, enquanto a valorização multimaterial tem vindo a crescer ligeiramente.

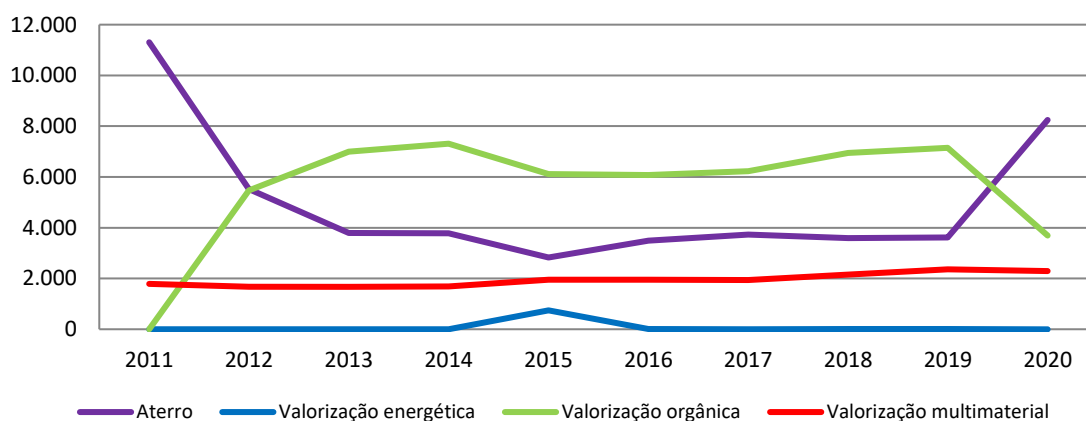
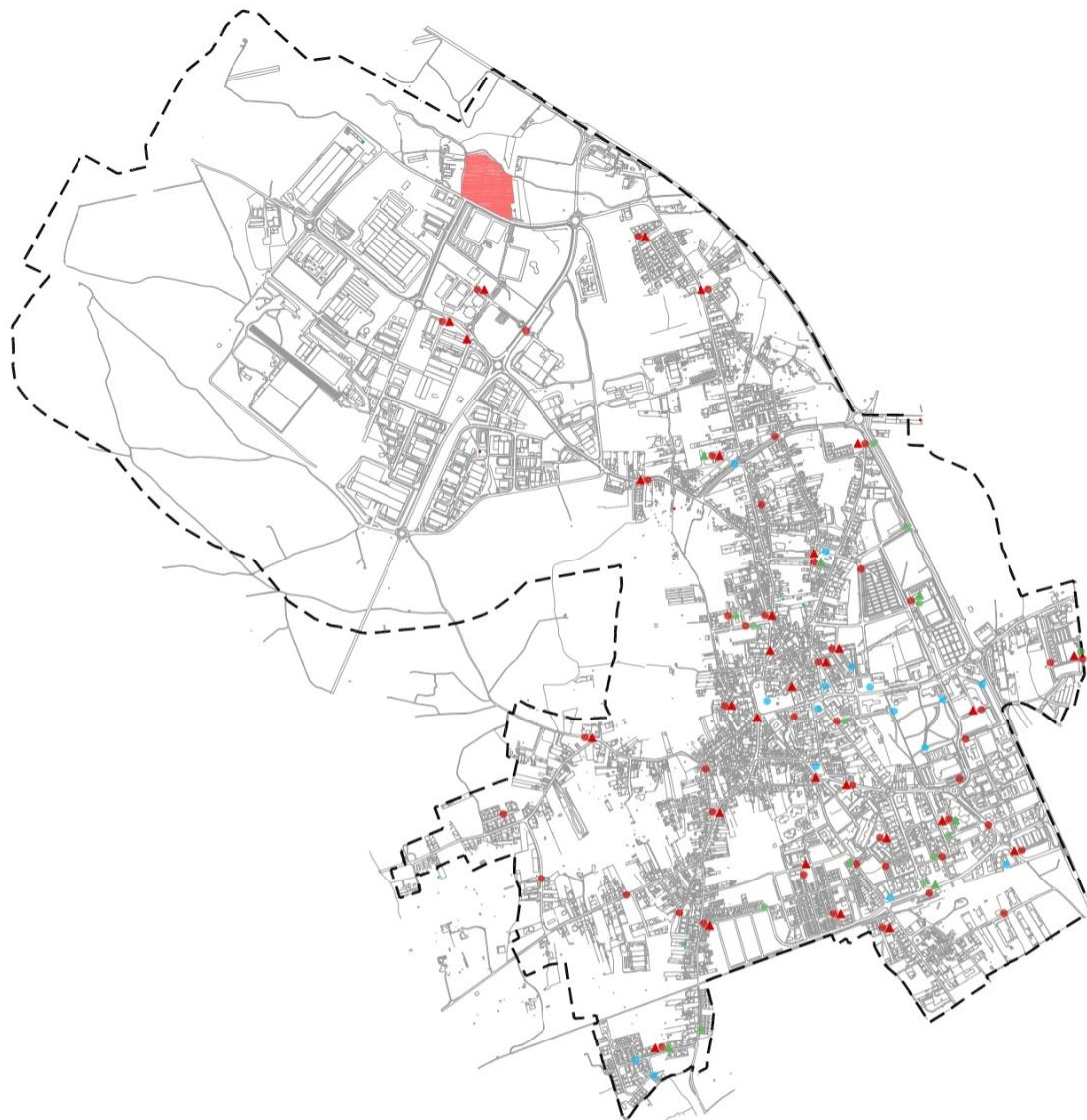


Gráfico 16 – RSU geridos em Cantanhede, em toneladas, entre 2011 e 2020

Fonte: INE, Estatísticas dos resíduos urbanos



LEGENDA:

--- Limite do PUC

Rede de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos :

- Ecocentro
- Ecoponto
- Ecotainer
- Depósito de Dejetos
- Oleão
- Pilhão



Figura 47 – Rede de recolha de resíduos sólidos urbanos na área de intervenção da RPUCC

## 8 DIAGNÓSTICO PROSPETIVO E ORIENTAÇÕES PARA A PROPOSTA

A análise à área de intervenção, nos vários setores, deve ser feita à luz das linhas traçadas para o seu desenvolvimento, explicitadas nos objetivos definidos para a revisão do Plano, com vista a um planeamento mais assertivo e estruturado.

Esta análise crítica, sinteticamente apresentada sob a forma de uma matriz SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats* / Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças), deve ainda considerar que o conteúdo dos estudos e a visão que estes nos transmitem do território se encontram em constante mutação. A realidade plasmada nos estudos, a regular participação dos intervenientes e a constante identificação de tendências de evolução, recursos e potencialidades, tornam assim possíveis novas leituras e a reconsideração de modos de atuação e redefinição de objetivos, e assim de uma proposta de usos e de desenho urbano mais ajustado e flexível.

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

Tabela 28 – Análise SWOT da área de intervenção da RPUCC

Forças	Fraquezas
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forte presença dos setores industrial e empresarial, que favorece saúde económica do concelho e as dinâmicas sociodemográficas;</li> <li>- Dinâmica de crescimento populacional positiva na área do PU;</li> <li>- Vazios urbanos com capacidade construtiva e com potencial para contrariar a expansão do perímetro urbano e favorecer o regresso de algumas funções ao centro, possibilitado pela reabilitação e colmatação da malha urbana;</li> <li>- Equipamentos públicos e espaços verdes de utilização coletiva, com áreas de influência supramunicipal;</li> <li>- Estrutura verde urbana cuidada, com marcada presença no território urbano e com potencial para assegurar a consolidação urbana;</li> <li>- Realização anual do certame Expofacic, evento cultural que atrai visitantes de todo o país;</li> <li>- Orografia favorável aos modos suaves de deslocação urbana;</li> <li>- Rede ciclável em expansão, com a construção de novos troços, num total de 11,3km, correspondente a mais do dobro do existente;</li> <li>- Boa acessibilidade rodoviária pelas vias EN234 e EN234-1 e ligações à autoestrada A1, ao IP3 e à EN109 (Aveiro-Figueira da Foz);</li> <li>- Promoção do uso de energias alternativas e princípios de sustentabilidade que proporciona uma redução de consumos e maior eficiência energética.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frentes edificadas irregulares, descaracterizadas e por vezes degradadas, resultando numa imagem urbana desordenada;</li> <li>- “Espaço Central” com necessidade de requalificação/reabilitação urbana/edificado e regeneração do núcleo antigo</li> <li>- Falta de conectividade dos meios integrados em corredores ecológicos;</li> <li>- Perfis viários heterogéneos, muitos dos quais estreitos e sem passeios, sobretudo no centro urbano, com perfis transversais não indicados para as atividades a que estes servem e não adaptados a pessoas com mobilidade condicionada;</li> <li>- Ligação débil entre os dois principais polos do sistema urbano da cidade (núcleo antigo e zona industrial) e entre o núcleo antigo e os novos núcleos habitacionais;</li> <li>- Expansão recente da cidade, criando novos polos residenciais fisicamente desconectados da estrutura urbana consolidada, o que leva a uma expansão urbana desequilibrada;</li> <li>- Peso excessivo do transporte privado, com danos para o ambiente, congestionamento de tráfego e degradação da paisagem urbana com rede de bolsas de estacionamento existentes no centro urbano da cidade a gerar um uso excessivo do transporte individual;</li> <li>- Desenvolvimento de atividades económicas, nomeadamente do setor industrial, favorece o uso do transporte individual;</li> <li>- Aumento da impermeabilização causada pela Zona Industrial e Parque de Exposições, que levará a um incremento da afluência das águas pluviais à Ribeira da Varziela, aumentando assim o risco de inundação, assim como, um aumento do volume de resíduos a recolher.</li> </ul>



Oportunidade	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localização geográfica privilegiada, no centro do triângulo económico Coimbra - Aveiro - Figueira da Foz;</li> <li>- Potencial turístico da Região, nomeadamente no enoturismo, integrando a Rota da Bairrada;</li> <li>- Proximidade aos locais de turismo da Gândara (concelho de Cantanhede), Luso e Bussaco (concelho vizinho da Mealhada);</li> <li>- Reconversão do antigo ramal ferroviário da Figueira da Foz como ciclovía intermunicipal.</li> <li>- Extensão da estrutura ecológica com grande expressão territorial, estabelecendo um <i>continuum naturale</i> com as áreas verdes rurais;</li> <li>- Reorganização e ampliação da rede de circulação pedonal no centro da cidade;</li> <li>- Plano Diretor Municipal de Cantanhede em processo de alteração;</li> <li>- Regeneração do núcleo antigo, com maior aproveitamento do solo urbano e aumento da densidade habitacional e consequentemente reabilitação e reconversão das edificações existentes; integração de diversos equipamentos e serviços;</li> <li>- Incremento do parque industrial, associado à já existente Zona Industrial de Cantanhede, que irá captar empresas tecnológicas e de baixo potencial poluidor, estabelecendo relações económicas e sociais com as comunidades locais.</li> <li>- Criação de novos postos de trabalho, o que levará à diminuição da taxa de desemprego e aumento do nível de rendimento local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conjuntura económica desfavorável a investimentos públicos e privados;</li> <li>- Linha ferroviária desativada - ramal da Figueira da Foz (Figueira da Foz – Pampilhosa).</li> </ul>

Assim, e tendo em conta a análise elaborada e os objetivos para a RPUCC já enunciados (no capítulo 2 deste Relatório), enumeram-se algumas diretrizes para o desenvolvimento da proposta:

**D1 - ARTICULAÇÃO DE USOS:**

- D1. Deve ser promovida a consolidação da rede funcional da cidade, através do reforço das ligações pedonais e cicláveis, a par de uma estrutura verde linear e de proximidade, que atribuam escala humana aos percursos de ligação entre os vários núcleos habitacionais e polos de equipamentos;
- D1.2. Deve ser promovida a qualificação dos vazios urbanos, quer através da sua ocupação por edificação, sobretudo dos localizados no interior da malha urbana mais densa, consolidando-a, quer através da valorização do potencial natural e agrícola daquele localizados perifericamente em relação ao núcleo antigo;
- D1.3. Deve ser permitida a mistura de setores de atividade e de usos, promovendo sinergias entre usos compatíveis e assim procurando uma dinâmica funcional ao longo dos vários momentos do dia e da semana. A cidade deve permanecer enquanto lugar físico de habitação, circulação e trocas, pelo que a qualificação do solo no centro urbano deve privilegiar a multifuncionalidade;

**D2 - TRAÇADO URBANO E MOBILIDADE:**

- D2.1. Os perfis das vias devem integrar vários modos de deslocação, nomeadamente o pedonal e o ciclável, além do rodoviário; a Rede Ciclável Urbana de Cantanhede, que atualmente consiste na ligação

do centro urbano às áreas que registam maior afluência diária de residentes e trabalhadores (estabelecimentos de ensino, polo empregador da zona industrial / Biocant Park e Complexo Desportivo), deve ser expandida (sempre que possível em troço dedicado ou partilhado) e articulada com as paragens de transportes públicos, coletivos e individuais, e com as bolsas de estacionamento para veículos particulares, por forma a fomentar a intermodalidade de transportes;

- D2.2. deve ser feita a requalificação e/ou criação de atravessamentos pedonais e de passeios integrados em vias rodoviárias. A rua, além do seu significado formal, existe enquanto itinerário, sendo simultaneamente um lugar e um caminho, pelo que devem ser tidas em conta questões de continuidade, segurança, conforto e acessibilidade universal dos percursos pedonais, assim como a sua vertente paisagística e identitária;
- D2.3. A rede de bolsas de estacionamento deve ser reorganizada de modo a servir vários tipos de veículos automóveis (individuais e coletivos, nomeadamente veículos turísticos) e a potenciar o afastamento do transporte individual do centro urbano da cidade;

### **D3 - ESPAÇOS VERDES E ESPAÇOS URBANOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA:**

- D3.1. Os espaços verdes urbanos devem ser integrados no tecido urbano de forma equilibrada, não só de modo a constituírem espaços de utilização e acesso coletivo, alargado e universal, mas também de modo a preencherem o seu papel de promoção e ativação biológica da cidade, de regularização microclimática e purificação da atmosfera;
- D3.2. Os espaços integrados na estrutura verde secundária ou complementar devem assegurar quatro horas de insolação diária em, pelo menos, 2/3 da sua área total;
- D3.3. A localização e dimensionamento de espaços verdes deve ter em conta a aptidão biofísica dos solos, no sentido da proteção dos recursos naturais e de minimizar custos de instalação, consolidação e manutenção. A boa localização deve ainda ter em conta a acessibilidade, no sentido de minimizar as deslocamentos dos utilizadores. Os espaços verdes urbanos integrados na estrutura verde secundária ou complementar, não deverão situar-se a uma distância superior aos 400 metros em relação aos utilizadores. Para espaços de recreio infantil e espaços para idosos, esse valor não deve ultrapassar os 100 metros;
- D3.4. Os espaços verdes urbanos devem contribuir para a criação ou consolidação de uma malha urbana coerente. Devem ser articulados com rede de percursos pedonais à escala da cidade e do concelho. Quando se constituem em equipamento coletivo de recreio e lazer, devem estar separados do trânsito de veículos motorizados;
- D3.5. Os espaços verdes periféricos integrados na estrutura verde principal deverão ser servidos por transportes públicos, de forma a assegurar a sua plena utilização por toda a população;
- D3.6. Os materiais de construção devem ser regionais, de preferência, ou adequar-se à região, tanto do ponto de vista estético como funcional, de modo a concorrer para a identidade urbana. Os equipamentos, mobiliário urbano e sinalética devem promover a segurança de utilização, salvaguardar a sua manutenção e resistência à utilização e vandalismo;
- D3.7. O material vegetal a utilizar deve ser preferencialmente da flora regional ou bem adaptada do ponto de vista edafoclimático. O planeamento dos espaços verdes urbanos deve ser fator de gestão equilibrada dos recursos, nomeadamente na utilização racional da água, na procura de energias alternativas, na baixa manutenção e na utilização de materiais endógenos, recicláveis e não poluentes;
- D3.8. Os espaços verdes urbanos devem contribuir para a identidade local, relevando elementos físicos (fauna, flora, água, etc.) ou humanos (património edificado, património cultural, materiais e métodos construtivos, etc.);
- D3.9. Os espaços verdes urbanos devem promover a acessibilidade universal, a inclusão e a coesão social, desincentivando-se tanto quanto possível a privatização do espaço público;

**D4. MALHA URBANA EDIFICADA:**

- D4.1. As novas construções devem colmatar e preencher vazios urbanos ou ser implantadas em lotes atualmente ocupados por edifícios cujo mau estado de conservação ou abandono, ou outras, não justifiquem a sua manutenção;
- D4.2. As novas edificações, alterações ou ampliações em edificações existentes devem procurar o enquadramento com a envolvente edificada próxima, nomeadamente em termos de altura da fachada e com respeito à estrutura ecológica e ao traçado urbano de suporte;
- D4.3. A ocupação da área de intervenção por lotes para edificado deve ainda considerar a salvaguarda do solo não impermeabilizado e a adaptação dos lotes à topografia existente;
- D4.4. Os edifícios notáveis, incluindo aqueles que se distinguem e que apresentam características arquitetónicas que lhes conferem singular valor arquitetónico e/ou histórico-cultural, devem ser protegidos e mantidos num bom estado de conservação; se devolutos (como a estação de caminho de ferro), devem ser reabilitados a fim de receberem novos usos;
- D4.5. A implantação dos novos lotes industriais deve procurar adaptar-se à topografia, integrar estrato arbóreo existente, assegurar o correto encaminhamento das águas pluviais e o adequado tratamento das águas residuais e dos resíduos sólidos, assim como assegurar os necessários lugares de estacionamento automóvel, quer para veículos ligeiros, quer pesados.

A Figura 48 apresenta o Modelo Territorial da Revisão do PU da Cidade de Cantanhede, inscrevendo espacialmente a visão, ambição e orientações estratégicas a imprimir na proposta de Plano, em todos os elementos que o compõem e acompanham, nos termos da lei em vigor.

O Modelo Territorial da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede visa a concretização das diretrizes apresentadas. Assim, pretende-se que esta nova disposição espacial das funções urbanas e definição de regras de uso e ocupação dê resposta às questões levantadas, resumidamente:

- Promoção da multifuncionalidade no centro urbano e de sinergias entre usos compatíveis, procurando uma dinâmica de utilização do espaço urbano mais fluida e funcionalmente dinâmica;
- Expansão da Rede Ciclável Urbana de Cantanhede, em troço dedicado ou partilhado, por forma a potenciar os modos suaves de deslocação nos percursos urbanos e a articulação entre diferentes núcleos edificados / polos geradores de fluxos;
- Fomento da articulação das bolsas de estacionamento com as paragens de transportes públicos, coletivos e individuais por forma a incitar a intermodalidade de transportes e a reduzir o volume de tráfego no centro da cidade de Cantanhede;
- Reforço da estrutura verde linear, articulada com os percursos pedonais e cicláveis, e de ligação entre diferentes núcleos residenciais, tirando partido do potencial dos terrenos não construídos e das margens das linhas de água;
- Estímulo à colmatação dos vazios urbanos, contendo desta forma a expansão do tecido urbano e procurando a valorização de uma imagem de conjunto coerente;
- Expansão da zona industrial, dando resposta às exigências e procura verificadas, promovendo a competitividade e um sustentável desenvolvimento socioeconómico, atendendo, no entanto, à especificidade da zona e dos solos.



LEGENDA:

- |     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| --- | Limite do P.U.C.C.                     | →   | Colmatação do vazios urbanos   |
| ■   | Malha urbana contínua                  | →   | Expansão da zona industrial  |
| ■   | Zona industrial                        | --- | Expansão da Rede Ciclável Urbana de Cantanhede   |
| —   | Rede Ciclável Urbana de Cantanhede     | ○   | Zona Intermodal: estacionamento de veiculos ligeiros e paragem de transportes públicos |
| 🚌   | Paragem de transporte público coletivo | ↔   | Ligação centro urbano - zona industrial  |
| --- | Linha de transporte público coletivo   | --- | Reforço da estrutura verde linear, articulada com os percursos pedonais e cicláveis    |
| P   | Bolsa de estacionamento                | ○   | Relocização do recinto da Expofac  |



Figura 48 – Modelo Territorial da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede

## 9 BIBLIOGRAFIA

- CÂMARA MUNICIPAL DE CANTANHEDE (1999). Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede – Relatório. Cantanhede.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CANTANHEDE / GEOATRIBUTO C.I.P.O.T. LDA. (2017). Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede – Relatório 03 / Relatório Final. Cantanhede.
- CÂMARA MUNICIPAL DE CANTANHEDE / VALE CONSULTORES (2021). Estratégia Local de Habitação do Município de Cantanhede. Cantanhede.
- COMISSÃO DE COORDENAÇÃO DA REGIÃO CENTRO (2002). A Região Centro. Coimbra.
- COMISSÃO DE COORDENAÇÃO DA REGIÃO CENTRO (2019). Guia orientador - Plano de Urbanização. Coimbra
- COMISSÃO NACIONAL DO TERRITÓRIO (2020). PDM GO – Boas práticas para os Planos Diretores Municipais. Lisboa.
- CORDEIRO, A. M. Rochette, et al (2013). Carta social dinâmica do concelho de Cantanhede. Coimbra.
- DIREÇÃO GERAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO (2011). Servidões e restrições de utilidade pública. Lisboa.
- DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (2020). Guia – formação dos planos territoriais - Matérias no âmbito das atribuições da DGT. Lisboa.
- DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (2021). Guia – formação dos planos territoriais – Questões estratégicas e indicadores para a Avaliação Ambiental. Lisboa.
- DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (2021). Norma técnica – modelo de dados e sistematização de informação gráfica dos Planos Diretores Municipais - Aviso n.º 9282/2021. Lisboa.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2004). Sistema urbano: áreas de influência e marginalidade funcional – Região Centro. Lisboa.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2011). Censos 2011 – Resultados Definitivos. Lisboa.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2011). Censos 2021 – Resultados Definitivos. Lisboa.

### ENDEREÇOS NA INTERNET:

- <https://www.dgterritorio.pt>
- <https://www.ccdrc.pt>
- <https://www.cim-regiaodecoimbra.pt>
- <https://www.cm-cantanhede.pt> (consultado em dezembro de 2022)
- <https://www.ine.pt> (consultado em dezembro de 2022)
- <https://www.pordata.pt> (consultado em dezembro de 2022)
- <https://www.monumentos.gov.pt> (consultado em junho de 2020)
- <https://www.cidadesportuguesas.com/cantanhede> (consultado em junho de 2020)
- <https://www.cartasocial.pt/> (consultado em dezembro de 2022)
- <https://www.gesedu.pt/> (consultado em dezembro de 2022)
- <https://www.snid.pt/carta-desportiva>



## 10 ANEXOS

### 10.1 ANEXO I - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Legislação em vigor à data da elaboração do presente relatório

#### 10.1.1 Recursos naturais

##### Recursos hídricos

- Domínio Público Hídrico
  - Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual - estabelece a titularidade dos recursos hídricos;
  - Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual – aprova a Lei da Água;
  - Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual – estabelece o regime jurídico da utilização dos recursos hídricos;
  - Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro – aprova o quadro para avaliação e gestão dos riscos de inundação com o objetivo de reduzir as suas consequências prejudiciais;

##### Recursos agrícolas e florestais

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
  - Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual – aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional;
  - Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril – estabelece os limites e condições a observar para a viabilização das utilizações não agrícolas nas áreas de RAN.

##### Recursos ecológicos

- Reserva Ecológica Nacional (REN)
  - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual - estabelece o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional;
  - Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, na sua redação atual – aprova a revisão das Orientações Estratégicas nacionais e regionais previstas no Regime Jurídico da REN;
  - Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual - estabelece o regime jurídico a que estão sujeitas, no território continental, as ações de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais.

#### 10.1.2 PATRIMÓNIO EDIFICADO

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua redação atual – estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural;
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho – estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal;
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual – estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda, o regime jurídico dos estudos, projetos;
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual - estabelece o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

### **10.1.3 INFRAESTRUTURAS**

- Abastecimento de água
  - Decreto-Lei n.º 34.021, de 11 de novembro - declara a utilidade pública e estabelece o regime da constituição das servidões necessárias às pesquisas, estudos ou trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais;
  - Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro, na sua redação atual (art.º. 1.º, 3.º, 6.º, 7.º e 11.º) – estabelece o regime especial das expropriações e constituição de servidões necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais que integram candidaturas beneficiárias de cofinanciamento comunitário, nomeadamente as previstas no Plano Estratégico de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais (PEAASAR II) ou as que forem financiadas pelo Fundo de Coesão no período de 2000-2006;
  - Decreto-Lei n.º 319/94, de 24 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 195/2009, de 20 de agosto – aprova o regime jurídico e as bases do contrato de concessão da exploração e gestão dos sistemas multimunicipais de captação, tratamento e abastecimento de água para consumo público;
  - Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto – aprova as normas técnicas a que devem obedecer a conceção, o dimensionamento, a construção e a exploração dos sistemas de abastecimento de água, bem como as respetivas normas de higiene e segurança que se mantêm em vigor até à aprovação do decreto regulamentar a que se refere o art.º 74.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto (art.º 79.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto);
  - Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na sua redação atual – aprova o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos.
- Drenagem de águas residuais
  - Decreto-Lei n.º 34.021, de 11/10/1944 - declara de utilidade pública e estabelece o regime da constituição das servidões necessárias às pesquisas, estudos ou trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais;
  - Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro (art.º 1.º, 3.º, 6.º, 7.º e 11.º), na sua redação atual – estabelece o regime especial das expropriações e constituição de servidões necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais que integram candidaturas beneficiárias de cofinanciamento comunitário, nomeadamente as previstas no Plano Estratégico de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais (PEAASAR II) ou as que forem financiadas pelo Fundo de Coesão no período de 2000-2006;
  - Decreto-Lei n.º 319/94, de 24 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 195/2009, de 20 de agosto – aprova o regime jurídico e as bases do contrato de concessão da exploração e gestão dos sistemas multimunicipais de captação, tratamento e abastecimento de água para consumo público;
  - Despacho n.º 13822/2008 do Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 96, de 19 de maio de 2008 – estabelece a servidão administrativa de aqueduto público subterrâneo relativo à implantação das infraestruturas do subsistema sul – 3ª fase – ligação a Cantanhede, integradas no Sistema Multimunicipal de Saneamento da Ria de Aveiro.
- Rede Elétrica
  - Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, na sua redação atual – estabelece as bases gerais da organização e funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEM) bem como as bases gerais aplicáveis ao exercício das atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade e à organização dos mercados de eletricidade;
  - Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, na sua redação atual – desenvolve os princípios constantes do Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, e estabelece o regime jurídico aplicável

às atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade, bem como à operação logística de mudança de comercializador e aos procedimentos aplicáveis à atribuição de licenças e concessões;

- Decreto-Lei n.º 26852, de 30/07/1936 (art.º 18º, 19º, 54º e 56º), na sua redação atual – aprova o Regulamento de licenças para instalações elétricas;
  - Decreto-Lei n.º 43335, de 19/11/1960 (art.º 37º e 51º) – estabelece o regime aplicável à rede elétrica nacional (aplicável à constituição de servidões por força do art.º 75º do Decreto-Lei n.º 172/2006);
  - Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho (art.º 2º) – determina a existência de corredores de proteção para as linhas de alta tensão;
  - Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro – aprova o Regulamento de segurança de linhas elétricas de alta tensão;
  - Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26/12 – Regulamento de segurança de redes de distribuição de energia elétrica em baixa tensão.
- Rede Rodoviária
- Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual – define a Rede Rodoviária Nacional do continente (Plano Rodoviário Nacional);
  - Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, na sua redação atual – aprova o estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional;
  - Lei n.º 2.110, de 19 de agosto de 1961 – aprova o Regulamento geral das Estradas e Caminhos Municipais.
- Rede Ferroviária
- Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro – estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público ferroviário.

10.2 ANEXO II - HIERARQUIA DE FUNÇÕES

Segundo o estudo do INE “Sistema urbano – áreas de influência e marginalidade funcional”

Classes	Serviço	Freguesias equipadas		
		Total	Região Centro	
		Nº	Nº	%
<b>Classe 1</b> Funções muito especializadas	1 C. apoio doentes c/ Sida	34	5	14,7
	1 Cl. Trat. Toxicod dependência	76	7	9,2
	1 Hospital Geral	83	18	21,7
	1 C. reab. Def. motores	84	18	21,4
	1 Hospital/Clinica	94	15	16,0
	1 Hipercentro	105	9	8,6
	1 Ens. Sec. privado	116	25	21,6
	1 C. atend. toxicod dependentes	128	12	9,4
	1 T.A.C	134	21	15,7
	1 Centro de emprego	162	19	11,7
	1 3º Ciclo-privado	169	38	22,5
	1 2º Ciclo-privado	173	39	22,5
	1 C. insp. Automóvel	175	37	21,1
	1 Centro de formação profissional	193	29	15,0
	<b>Classe 2</b> Funções especializadas	2 Aloj. cuidados c/ animais	234	35
2 Tribunal		239	62	25,9
2 Esc. línguas		240	44	18,3
2 1º Ciclo-privado		253	32	12,6
2 Esc. informática		255	47	18,4
2 P. abast. GPL		272	56	20,6
2 Ecografia		274	41	15,0
2 Radiologia		276	40	14,5
2 Ag. aluguer automóveis		283	58	20,5
2 Cons. Comercial		284	78	27,5
2 Lar de crianças e jovens		287	66	23,0
2 Cons. Predial		296	78	26,4
2 Cons. Civil		304	78	25,7
2 Cart. Notarial		325	83	25,5
2 Rep. Finanças		351	84	23,9
2 P. Turismo		369	98	26,6
2 Pisc. Coberta		372	78	21,0
2 Inst. musicais		374	73	19,5
2 P. abast ( 24h )		377	81	21,5
2 Centro Comercial		397	60	15,1
2 Ens. Sec. público		431	96	22,3
2 Pisc. Descuberta		439	158	36,0
2 Ag. Viagens		453	88	19,4
2 Esc. arte		463	131	28,3
2 C. Veterinária		493	86	17,4
2 Corp. Bombeiros c/ serv. ambulâncias	517	137	26,5	
2 Corp. Bombeiros	528	143	27,1	
2 Posto de enfermagem	562	127	22,6	
2 P. Policial (PSP, GNR)	627	141	22,5	

continua

**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**  
**PROPOSTA DO PLANO – VOL. 4 - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO**

continuação

Classes	Serviço	Freguesias equipadas		
		Total	Região Centro	
		Nº	Nº	%
<b>Classe 3</b> Funções pouco especializadas	3 Esc. Condução	682	134	19,6
	3 Ginásio	689	151	21,9
	3 Óculos/oftalmologia	700	153	21,9
	3 Ag. Imobiliária	731	130	17,8
	3 Clube Vídeo	745	142	19,1
	3 3º Ciclo-público	770	169	21,9
	3 Comércio sucatas	790	202	25,6
	3 Art. Caça/pesca	813	197	24,2
	3 Tinturaria	823	183	22,2
	3 Mercado local (retalhista)	823	175	21,3
	3 Eq. informático	825	176	21,3
	3 Telemóveis	826	175	21,2
	3 Pavilhão desportivo	849	255	30,0
	3 Art. desporto	850	191	22,5
	3 Esc. Advocacia	862	167	19,4
	3 Supermercado	868	159	18,3
	3 Gab. Proj. Const. Civil	905	228	25,2
	3 Ed. Pré-Escolar privada	907	225	24,8
	3 Feira	929	307	33,0
	3 Art. fotográficos	961	196	20,4
	3 CDs/cassetes	1 000	224	22,4
	3 2º Ciclo-público	1 006	205	20,4
	3 Livros	1 021	219	21,4
	3 Ag. Funerária	1 026	298	29,0
	3 Lar de Idosos	1 033	295	28,6
	3 Análises clínicas	1 063	292	27,5
	3 Chaves	1 082	270	25,0
	3 Art. Ourivesaria/relojoaria	1 097	255	23,2
	3 Animais domésticos	1 116	262	23,5
	3 Ag. Bancária	1 116	251	22,5
	3 Stand moto. ciclomotores	1 124	296	26,3
	3 Creche	1 152	350	30,4
	3 Ag. Seguros	1 153	333	28,9
	3 Stand bicicletas	1 153	320	27,8
	3 Gab. Cont./Consultadoria	1 247	285	22,9
	3 Gab.e estética	1 263	280	22,2
	3 Stand automóveis	1 327	306	23,1
	3 Cx. Multibanco	1 343	319	23,8
	3 Assist. venda pneus	1 408	355	25,2
	3 Centro de ATL	1 420	416	29,3
3 Art. papelaria	1 473	337	22,9	
3 P. abast. combustível	1 518	389	25,6	
3 Farmácia	1 579	420	26,6	
3 Rep. máq. agrícolas	1 600	482	30,1	
3 Perfumes	1 618	373	23,1	
3 Rep. electrodomésticos	1 642	429	26,1	
3 Rep. veíc. auto pesados	1 653	455	27,5	
3 Jornais/revistas	1 670	362	21,7	
3 Centro de dia	1 765	610	34,6	
3 Flores	1 782	368	20,7	
3 Rep. motoc. ciclomotores	1 840	515	28,0	
3 Ferragens	1 878	494	26,3	
3 Mat. eléctrico	1 936	515	26,6	
3 Electrodomésticos	1 949	494	25,3	
3 Centro Saúde	1 962	643	32,8	
3 Mobiliário	1 984	491	24,7	
3 Art. Retrosaria	2 101	584	27,8	

continuação

Classes	Serviço	Freguesias equipadas		
		Total	Região do Centro	
		Nº	Nº	%
<b>Classe 4</b> Funções não especializadas	4 Mat. Construção	2 241	586	26,1
	4 Serv. fotocópias	2 256	594	26,3
	4 Calçado	2 261	572	25,3
	4 Prod. Agrícolas	2 362	695	29,4
	4 Loíças	2 382	612	25,7
	4 Rep. veíc. auto ligeiros	2 438	631	25,9
	4 Gr. campo jogos	2 532	694	27,4
	4 Cabeleireiro	2 537	638	25,1
	4 Peq. campo jogos	2 610	733	28,1
	4 Art. vestuário	2 645	691	26,1
	4 Ed. Pré-Escolar pública	2 968	819	27,6
	4 Charcutaria	3 486	950	27,3
	4 Mini-mercado/Mercearia	3 815	1 020	26,7
	4 Peixe	3 818	1 053	27,6
	4 1º Ciclo-público	3 922	1 052	26,8
	4 Gás	3 961	1 080	27,3
4 Fruta	3 965	1 078	27,2	



10.3 ANEXO III – PERFIS TIPO DAS VIAS EXISTENTES NA ÁREA DO PLANO

(em documento à parte)



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)