EX.MA SENHORA
PRESIDENTE DO
MUNICIPIO DE CANTANHEDE
APARTADO 154 LOJA CTT CANTANHEDE
3061-909 CANTANHEDE

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
ID 447	2021-02-01	DSOT-DOTCN 109/2021 Proc: PUR-CO.02.00/3-20	

ASSUNTO: 4ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede
Emissão de parecer nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do RJIGT

Através de mensagem eletrónica remetida pela PCGT (Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial) em 01.02.2021, essa Câmara Municipal de Cantanhede remeteu uma proposta da 4ª alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, solicitando a realização de uma conferência procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

Para o efeito, disponibilizou a deliberação da Câmara Municipal, os termos de referência e oportunidade de elaboração da referida alteração, a proposta de alteração propriamente dita (Regulamento alterado), o respetivo relatório/memória descritiva e justificativa e o Relatório de justificação da não sujeição a avaliação ambiental estratégica.

Face à natureza das alterações pretendidas, que incidem exclusivamente sobre o Regulamento, constata-se a desnecessidade de consulta de outras entidades para além desta CCDRC, não havendo, assim, necessidade de promover a conferência procedimental.

Assim e após análise dos elementos enviados, informa-se V. Exa. o seguinte:

1. Enquadramento, termos de referência e oportunidade

O Plano de Urbanização de Cantanhede foi aprovado pela RCM n.º 7/2000 e publicado no *Diário da Repúblic*a, série I-B, n.º 54, de 4 de março, tendo sido objeto de três alterações, através dos Avisos n.ºs 8846/2010 (DR, 2ª série, n.º 86, de 04/05), 12643/2016, de 17 de outubro (DR, 2ª série, n.º 199, de 17/10) e 4058/2018 (DR, 2ª série, n.º 60, de 26/03).

Este PU encontra-se parcialmente suspenso, por força do Aviso n.º 1872/2021, publicado no DR, 2ª série, n.º 19, de 28/01, na área ocupada pela atual Escola Técnico Profissional de Cantanhede,

Rua Bernardim Ribeiro, 80 • 3000-069 Coimbra • Portugal
Tel: 239 400 100 • Fax: 239 400 115 - geral@ccdrc.pt - www.ccdrc.pt
Atendimento ao Cidadão - Tel: 808 202 777 (ou 239400103) - cidadao@ccdrc.pt

por forma a permitir a ampliação e aumento da capacidade construtiva daquelas instalações, para dar resposta às necessidades decorrentes do aumento expectável de número de alunos e de turmas.

Por deliberação datada de 2 de junho de 2020, a CM Cantanhede decidiu dar início ao presente procedimento de alteração do referido PU, definindo a oportunidade e os termos de referência que o sustentam.

Esta deliberação, assim como o período de participação preventiva – para o qual foi estabelecido um prazo de 15 dias - foi publicada no *Diário da República* n.º 133, 2ª série, de 10 de julho de 2020, através do Aviso n.º 10280/2020, e foi divulgada na página da internet do município e na comunicação social, nomeadamente no "Jornal de Notícias", no "Diário de Coimbra", no "Diário das Beiras" e no "Jornal Boa Nova".

Na mesma deliberação, a Câmara Municipal estabeleceu o prazo de 6 meses para a conclusão deste procedimento, conforme estabelece o n.º 1 do artigo 76º do RJIGT, prazo este que terminou em 11 de janeiro de 2021, tendo sido prorrogado por igual período através do Aviso n.º 2049/2021, publicado no Diário da República n.º 21, 2ª série, de 1 de fevereiro de 2021.

Do mesmo Aviso consta a decisão de não sujeição desta alteração a avaliação ambiental estratégica, em cumprimento do disposto no nº 2 do art.º 78º do RJIGT, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

A deliberação da CM de alterar o Plano é fundamentada na necessidade de adequar algumas regras deste instrumento à realidade e desafios colocados diariamente ao processo de gestão urbanística, bem como aos desafios de desenvolvimento económico, social e de sustentabilidade ambiental que se colocam ao seu território.

Esta decisão enquadra-se, assim, no artigo 118.º do RJIGT, porquanto decorre da necessidade de adequação à evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram as opções definidas no plano.

As alterações introduzidas incidem exclusivamente no regulamento, não tendo caráter estrutural e não pondo em causa os objetivos globais que estiveram subjacentes à elaboração do Plano.

De salientar que no âmbito do acompanhamento deste procedimento a CM solicitou um parecer prévio à CCDRC, o qual foi emitido através do ofício DOTCN 686/20, de 05.01.21,

verificando-se que na proposta agora enviada foram sanadas/ultrapassadas todas as objeções levantadas naquele parecer.

2. Alterações propostas

As alterações propostas incidem sobre os artigos 4.º, 22.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 36.º e 37.º do Regulamento do PU e são resumidamente as seguintes:

1) No artigo 4º (Conceitos e abreviaturas utilizadas) é introduzida uma pequena alteração na definição de Coeficiente de Ocupação do Solo (Io), eliminando a expressão "*não fechados*" a seguir a "*terraços*";
2) É alterado o n.º 5 do artigo 22º (zona industrial), acrescentando, às exceções aos afastamentos mínimos estabelecidos nos números 3 e 4:
    a. "*as construções quando enquadradas pelos afastamentos e alinhamentos contíguos ou dominantes*";
    b. "*as portarias ou outras áreas técnicas de implantação e volumetria reduzida, indispensáveis às exigências funcionais da atividade prevista, que por motivos funcionais e técnicos se devam implantar fora dos limites ditados pelos afastamentos e alinhamentos previstos, a desenvolver num único piso e até ao máximo de 5% da área máxima de implantação (área que será contabilizada para efeitos da aplicação dos índices respetivos), e desde que salvaguardem a devida imagem/inserção urbana pretendida*";
    c. "*A instalação de painéis fotovoltaicos*", que dada a sua natureza ligeira poderão ocorrer fora dos limites ditados pelos alinhamentos e afastamentos previstos nos lotes e ocupar uma área de "*implantação/projeção*" máxima de 10% da área do lote, desde que salvaguardem a devida imagem/inserção urbana pretendida.
3) No artigo 25º, relativo às zonas naturais, onde a atual redação interdita qualquer tipo de construção e reconstrução, ampliação de edifícios ou outras instalações existentes, é introduzida uma nova norma excecionando daquela interdição "*as zonas naturais confinantes com a Zona Industrial, onde serão permitidas construções ou estruturas técnicas de implantação e volumetria reduzidas, de apoio à atividade industrial, nomeadamente portarias e painéis fotovoltaicos, desde que salvaguardem a devida imagem/inserção urbana pretendida*". A CM refere que esta alteração visa permitir uma resposta adequada do território às exigências de sustentabilidade energética atual por parte das empresas instaladas na zona industrial, através da possibilidade de instalação de sistemas de geração de energia elétrica (painéis fotovoltaicos), e também possibilitar a instalação de outras estruturas indispensáveis aos requisitos funcionais das respetivas atividades;
4) No n.º 2 do artigo 26º (Lotes e parcelas) são acrescentados os "*casos devidamente justificados pelo contexto urbano existente, nomeadamente em situações de colmatação*

da malha urbana" às exceções às frentes mínimas estabelecidas neste artigo para a habitação unifamiliar e coletiva;

5) No artigo 27º (edifícios), é introduzida uma nova norma, admitindo a existência de compartimentos não habitáveis nos sótãos, nos termos do RGEU, exclusivamente nas situações em que o acesso aos mesmos seja feito pelo interior da fração;
6) No artigo 28º (Anexos), é alterada a altura admitida para os anexos, passando de um pé direito máximo de 2,60 metros no caso de coberturas horizontais e um pé direito médio de 3,00 metros no caso de coberturas inclinadas, para uma altura máxima de 3,20 metros no caso de coberturas horizontais e de 4,00 metros no caso de coberturas inclinadas, medida no seu ponto mais elevado;
7) No n.º 3 do artigo 36º (Proteção do património) é acrescentado o termo "preferencialmente", ficando: "*Os edifícios integrados em conjuntos de valor arquitetónico, identificados na carta de património, e que apresentem sinais de ruína deverão, preferencialmente, ser objeto de obras de reconstrução total ou parcial sem prejuízo da imagem do conjunto em que se integram, podendo no interior proceder-se às alterações conveniente. (…)*";
8) No artigo 37º, que regulamenta algumas zonas urbanas de expansão, clarifica-se que se admite uma utilização mista, em substituição da expressão atual "*A utilização preponderante é habitacional, admitindo-se utilização mista*".

O Relatório de Fundamentação foi devidamente completado com a justificação individual de cada uma das alterações propostas.

3. Apreciação das alterações propostas

Relativamente às alterações propostas ao Regulamento e considerando a respetiva fundamentação técnica apresentada, nada há a opor às mesmas.

4. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

A presente proposta de alteração ao PU Cidade de Cantanhede não se conforma com o n.º 4 do artigo 42º, o n.º 2 do artigo 45º, os n.ºs 5 e 6 do artigo 65º, as subalíneas i), ii) e iii) da alínea c) do artigo 69º e as subalíneas i), ii) e iii) da alínea c) do artigo 78º da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal em vigor. Contudo, o artigo 4º do mesmo (Instrumentos de gestão territorial a observar), que elenca os instrumentos de gestão territorial a observar na respetiva área, estabelecendo, no seu n.º 2, que os mesmos prevalecem sobre as disposições do PDM, identifica na sua alínea b) do n.º 1, o Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede publicado pela RCM n.º 7/2000, a 4 de março, alterado (1.ª alteração) pelo Aviso n.º 6343/2010, de 26 de março e retificado (1.ª Retificação) pelo Aviso n.º 8846/2010, de 4 de maio e pelas alterações subsequentes.

Verifica-se, assim, a conformidade da presente alteração com o PDM em vigor.

5. Avaliação Ambiental Estratégica

Conforme já referido anteriormente, nos termos do nº 2 do art.º 78º do RJIGT, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal decidiu não qualificar este procedimento para efeitos de avaliação ambiental estratégica, de acordo com os critérios estabelecidos em anexo ao RJAAE – regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (D.L. n.º 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 58/2011, de 04/05), conforme consta do respetivo Relatório de Fundamentação.

6. Conclusão

Face ao exposto, conclui-se que a proposta apresentada:
- dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis;
- conforma-se com os planos e programas territoriais existentes.

Assim, e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14/05, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro emite parecer favorável à proposta de quarta alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, apresentada por essa Câmara Municipal.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

Assinado por: **EDUARDO ANSELMO MOREIRA FERNANDES DE CASTRO**
Num. de Identificação: 040046737
Data: 2021.02.18 10:12:36+00'00'
Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**
Atributos certificados: **Vice-Presidente - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.**
CARTÃO DE CIDADÃO

(Prof. Doutor Eduardo Anselmo Moreira Fernandes de Castro)

AG/